HOUSING TODAY 全建連 9月号

〒160 東京都新宿区四谷３－９　建設国保会館ＴＥＬ.03(3341)9521
編集人／社団法人　全国中小建築工事業団体連合会
発行人／中川 勝　　発行所　全建連住宅サービス株式会社
一部 250円（直接予約講読料　１年分 3,000円 〒代含）

北海道・東北ブロック会議
支笏湖温泉にて開催―８・29―

平成６年度「北海道・東北ブロック会議」が、８月29日、千歳市支笏湖温泉の支笏観光ホテルにて開催された。今回のブロック会議は11回目で幹事は(社)北海道建築工事業組合連合会（以下、北建連)。出席団体は秋田県建設技能組合連合会（以下、秋田県連)、福島県建築組合連合会（以下、福島建連）と全建連本部(出席者名は末尾に記載)で行われた。

会は今回の幹事団体である北建連・岡田肇理事長（全建連副会長）を座長に進行、全建連本部、北建連、秋田県連、福島建連の順にそれぞれの提出議題について審議した。

まず本部の提出議題は、①業界を取り巻く重要課題とこの対応について、去る３月に建設省策定の「住宅コスト低減に関するアクションプログラム」、住宅関連の「諸規制の緩和」、完成保証制度（構想)、②「建築大工職業生涯モデル」（全建連が構想）について、③当面する事業について（第９回全建連別府大会＝10月６日開催、ちきゅう住宅認定事業、住宅性能保証制度推進事業、建設部会事業等)、④「全建連組織（本部・県連・単組)」とその役割について――の４項目。

北建連からは、①住宅金融公庫第２回受付けの早期開始について、②労災保険料の算定について、③全建連の長期財政計画について、④その他として木造住宅議員連盟と全建連の連携の実状、公庫融資の最終金の早期支払い、全建連建設部会の加入推進――の４項目。

秋田県連からは、①財政再建と基盤確立にむけた中長期視点について、②各委員会所管事業の運営の円滑化について、③未組織県の加入対策――の３項目。

福島建連からは、現状の当ブロックの構成を見据えた上で、未加入県の加入推進対策とブロック開催の在り方についての２項目。

以上、それぞれの観点から意見、要望がなされた。

全建連では、北海道・東北ブロック会議で討議された内容、さらに今後各ブロック会議にての内容を詳細に分析し、それを事業経営の糧にすることとしている。(当ブロック会議の内容は現在分析中)

なお、会は秋田県連の荒川利秋会長（全建連副会長）の閉会により盛会裡に終った。

出席者は以下のとおり。

役職名は、各会員組織による。

＜福島建連＞
大楽唯雄・会長、梅津敏美・副会長
＜秋田県連＞
荒川利秋・会長、三浦克巳・専務、斎藤勇得・常務、小田島晄世・会計、阿部一志・事務局長
＜北建連＞
岡田肇・理事長、辰巳忠雄・副理事長、小野善男・同、本間弘恭・同、岡田廣治・専務、大滝弥兵衛・課長
＜全建連本部＞
中川勝・専務、吉沢健・常務、城戸正昭・事務局次長

展望
公庫の融資制限は景気回復にもマイナス

◆住宅金融公庫は、住宅の建設に必要な資金を融資することを目的に、昭和24年に設立され、今日まで国民の住生活の安定に大きな役割りを果たしてきた。

最近は低金利に加えて、融資対象のメニューも豊富になってきたため利用者が急増し、これが景気の下支えをしてきたとも言える。

◆ところがここにきて、６年度の公庫融資を或る程度制限する動きが出ている。

この背景には、申し込みが急増し資金が不足していること、利用者の中に返済が滞るケースが多くなっていること、などがある。

建設省は「ユーザーに迷惑をかけることはしない」とのことだが、次のような取扱いになることは間違いなさそうだ。

◆たとえば、これまでマンションを購入する場合、特別加算制度を利用すると、購入額の８割以上を公庫融資でまかなえることもできたが、９月の最終週に予定されている第２回申し込み分から「公庫融資総額は建設費または購入価格の実額の８割を限度とする」とのことだ。

ただし、経過措置として、請負住宅、分譲住宅、建売住宅、改良住宅については、９月９日までの日付けの工事請負契約または売買契約の写しを10月21日までに取扱い窓口（銀行）に提出すれば、従来どおりの融資額をうけられることになった。

◆問題は資金の交付時期だ。中間資金は従来どおり交付されるが、最終の分は、最長で６か月遅れることもあるとのことだ。

そうなると、顧客から工務店が受け取る時期もそれだけ延びることもあるわけで、工務店にとって痛手となる。

◆８月29日の北海道・東北ブロック会議でも、公庫融資の早期受け付け、資金の早期交付について強い要望が出された。

また、８月31日の木造住宅振興議員連盟の総会でも、公庫融資の後退につながるような制限はするべきでない、との意見があった。

公庫融資は、住宅を建てる人にとって頼みの綱である。これに制限が加えられると、住宅建設の促進に影響が出てこようし、せっかく回復に向かっている景気の足をひっぱることにもなる。

こうしたことから、全建連では、公庫融資の拡充に向けて、関係機関に強く働きかけているところだ。

◇

住宅は信頼できる登録店で!

高耐久性
公庫がおすすめする
木造住宅

10年保証＋30年返済＋100万円割増

住宅を当機構へ登録することが義務付けられています。

(財)性能保証住宅登録機構　TEL (03) 3584－5748

木造住宅振興議員連盟 第19回総会開く

――木造住宅、次年度予算対策等を審議

＜8.31＞

全建連を支援し、木造住宅の振興を政策主導する「木造住宅振興議員連盟」（会長・小渕恵三、会長代行・野呂田芳成）は、8月31日、自由民主党会館リバティ4号室で、『第19回総会』を開催した。会は木造住宅に係る中小建築業界の諸問題および次年度関係省庁予算対策を含めて審議された。

☆

同総会には、政府側として関係する各省庁の代表が出席、建設省の梅野住宅局長の行政側を代表した挨拶に続いて、建設省（住宅局長、木造住宅振興室長）、林野庁（林産課長）、労働省（民間訓練促進室補佐）、厚生省（国民健康保険課補佐）より、平成7年度関係予算概算要求について説明を受けた。次いで、全建連・中川専務理事より、木議連への謝辞と平成7年度予算への要望を行った。議事は野呂田会長代行を議長に審議が加えられた。審議内容の要旨は次のとおり。

◎奥田幹生先生（衆）「①中小企業大学校での職業訓練を知ったが、職業訓練での縦割り行政を廃し、効率化を図るべき、②住宅金融公庫を申し込んでも日数がかかりすぎるという声が多い、どうなっているか。」

▷労働省・辻川民間訓練促進室課長補佐「労働省では地域の経済、産業にリンクした形で地域職業訓練センターの施設をおき地域工務店の活用に供している」

▷建設省・坂田民間住宅課長「平成5年度末の申込みが多く、この傾向にあるが鋭意解消につとめている」

◎衛藤征士郎先生（衆）「公庫の融資資金はどうなるのか心配している。一部報道では限度額をしぼるといっているがどうなるのか。また、出先の公庫の現場からいろいろな声がでている。建設省の話ではなく噂として出ている。これが心配だ。」

▷建設省・梅野住宅局長「公庫が好評で、昨年度は77万戸の予定に、130万戸の申込みがあった。現在の公庫融資の仕組みにいくつかの不合理な点もあるのでこれらを正常化するとして、公庫の枠は今までどおりとして取り組みたい。」

◎野呂田芳成先生（衆）「大変重要なことで景気の推進役としての住宅に水にかけるべきでない。この議連で活発に動くこととしたい。」

◎東家嘉幸先生（衆）「住宅の供給というものは実情を把え政策的、計画的であるべきだ、住宅局として長期的、安定的に供給必要戸数を打ち出し、これを計画的に推進すべきだ。景気対策といった側面だけではないはずだ。金利も変動でなく平準化を図るべきだ。また、ローコスト住宅に大手が海外の資材活用をベースにしのぎをけずっている。今までの考え方ではだめだ。」

◎北修二先生（参）「私は林政調査会の会長をしており、外材の動向が気になる。建設省とともに国産材の活用ができるよう強い意志で頑張りたい。」

◎野呂田芳成先生（衆）「木議連として第4次の対策をつくるが、この中にこれらのご意見を取り込んでいく、また、建設省も住宅の安定供給（数）とは、どのラインが目途なのか示して欲しい。」

――以上の審議をもって、木造住宅振興議員連盟第19回総会を終了した。

＜出席者（敬称略・順不同）＞

◇衆議院議員／野呂田芳成、原田憲、村岡兼造、東家嘉幸、越智通雄、奥田幹生、衛藤征士郎、高鳥修、

▲野呂田会長代行を議長に進行

▲次年度関係予算を説明する梅野住宅局長

▲木議連への謝辞を述べる中川専務理事

◇参議院議員／井上吉夫、北修二、上野公成

＜関連出席者＞

◇政府側

■建設省／梅野住宅局長、小川官房審議官、山本住宅政策課長、坂田民間住宅課長、稗田住宅生産課長、羽生建築指導課長、杉山木造住宅振興室長、藤田企画官、野平建設振興課長、荒井労働資材対策室長

■労働省／辻川民間訓練促進室課長補佐、上野建設港湾対策室係長

■林野庁／大桶林産課長、米山木材流通課長

■厚生省／新田国民健康保険課長補佐

■全建連／中川専務理事、吉沢常務理事、森谷・尾崎・豊田・中山常任理事、高橋吉松（東建連）、高松通蔵（東建連）等。

日本法令®の 建設関係用紙

A4判規格です。

建築関係〈改正新様式〉

確認申請書 〈建築物〉〈第一面～第五面〉〈建築1〉A4判各10枚入 850円
建築計画概要書 〈建築1-2〉A4判 10枚入 400円
〃 〈都・地方事務所決裁分〉〈建築1-2(1)〉A4判 10枚入 500円
建築物別概要 〈建築1-4〉A4判 10枚入 250円
建築物の階別概要 〈建築1-5〉A4判 10枚入 250円

確認申請書（工作物）〈第一面～第二面〉〈建築5〉A4判各10枚入 400円
工事完了届 〈第一面～第二面〉〈建築6-6〉A4判各10枚入 400円
建築工事届 〈第一面～第四面〉〈建築9-9〉A4判 各10枚入 850円
建築物除却届 〈第一面～第二面〉〈建築10-10〉A4判 各10枚入 400円
委任状 〈建築31〉A4判 10枚 250円
承諾書 〈建築32〉A4判 10枚 250円

増改築等工事明細書
建築 35 10枚 250円
増改築等で工事に係る借入金について確定申告の際に、所得税の特別控除の適用を受ける場合の建築士が作成する添付書類です。

新製品
出勤表兼給料明細書
労務4-3 50枚 300円
労働者が携帯する出勤簿で、建設労働者、パート、アルバイト、日雇労働者を雇用する会社に便利です。

建設業許可申請書セット
●大臣及び東京、神奈川、大阪、福岡、埼玉県知事用（OCR様式）
〈個人〉建設1 900円 〈法人〉建設2 950円
●知事用（東京、神奈川、大阪、福岡、埼玉県以外用）
〈個人〉建設3 450円 〈法人〉建設4 500円

官庁への提出 お客様への報告 と記録保存に
工事写真帳

A4判(E・L判用) 表紙5組・台紙50枚・ひも10本入り 建設41-4L 1セット 2,000円 〈補充用(4穴)〉表紙 建設41-4F 10組 550円
〈新製品〉
A4判(4穴)フリータイプ用 台紙8枚・工事用タイトルカード・工程検査記録用紙・専用ファイル各1部 建設41-40 1セット 1,200円
B5判(2穴) 表紙5組・台紙50枚・ひも5本入り 建設41-E 1ケース 1,700円
B5判(4穴) 表紙5組・台紙50枚・ひも10本入り 建設41-5 1ケース 1,700円 補充用表紙 建設41-6F 10組 450円 工事完成写真帳表紙 建設41-7F 10組 450円 工事写真帳背付表紙 建設41-8F 10組 480円
フリーサイズ(4ツ切まで入る) フリー台紙8枚・工事用タイトルカード、工程検査記録用紙各1部・ビス付 建設41-2 1冊 1,500円

補充用台紙
E・サービス判用 建設41-EM 50枚 1,500円
E・L判用 建設41-6 4穴用 50枚 1,500円
建設41-L 50枚 1,800円
建設41-4M 4穴用 50枚 1,800円
キャビネ判用 建設41-B-1 50枚 1,800円
フリーサイズ 建設41-2M 10枚 1,100円
フリータイプ用 建設41-40M 4穴用 10枚 700円
ネガ・ベタ焼用 建設41-B-5 50枚 1,800円

工事写真帳台紙備考欄用ワープロラベル用紙 建設41-3 10シート 780円

建設用紙の 日本法令®
本社/東京都千代田区岩本町2-1-7 ☎03(3862)5031 FAX03(3862)5365
●広告商品に貴社の名入れ印刷も承ります。

●契約から引渡しまでの原価・工程管理
工事台帳[バインダー付カード 50枚]
建設35 1ケース 1,700円
補充用 工事台帳 建設35-1 20枚 400円 工事原価明細表 建設35-2 30枚 400円

消費税対応の建設用紙〈B5判〉
公共工事標準請負契約約款 建設23 1部 220円
民間建設工事標準請負契約約款 (甲)建設23-1 1部 220円 (乙)建設23-2 1部 220円
工事請負契約書 建設26 10枚 300円 (表紙つき)建設26-1 3部 350円 (ノーカーボン)建設26-N 5組 350円
御見積書(2枚複写) ヨコ型明細付 〈消費税別途申受用〉建設39-6N 25組 500円
注文書 〈内枠表示用〉建設40-1N 3枚複写・20組 700円
請求書 〈内枠表示用〉建設47-1N 2枚複写・25組 500円

今年度の住宅着工は——151万戸前後

建設省、公庫、民間調査機関の見通し

今年度（平成6年度）の新設住宅着工戸数は、前年度の150万9,787戸と同準の151万戸前後に達するという見方が大勢を占める——建設省や住宅金融公庫、民間調査の予測によるものだ。

この根拠は、マンションの販売好調を受けて分譲住宅の着工が伸びるうえ住宅金融公庫が前年度に大量処理した持ち家関連の融資申込みが今年度から着工段階に入るためだ、としている。好不調の目安とされる140万戸を2年連続で上回るわけで景気回復を先導する役割を果たしそうだと期待されている。ただ、四半期別にみると、前年同期比プラスは4～6月期だけで、秋口以降、着工の勢いは目立って減速するとの見方もあり予断を許さない状況であろう。

それでは、建設省、公庫、民間調査機関の見通しは、各々にどう予測しているか、以下に到記してみる。

▷今年度着工戸数の見通し

＜建設省＞前年度並みの151万戸前後

＜公庫＞前年度比0.9%増の152万4千5戸

＜民間調査査関＝㈶アーバンハウジング＞0.1%の150万8、415戸

3者とも当初145万戸前後とやや慎重な見方であったが、今年4～6月期の実績が前年同期比11.8%増の41万戸強と高水準に達したため強気に転じた。

▷利用関係別見通し

分譲住宅においては、公庫が前年度比27.8%増、アーバンハウジングが22.6%増としている。これは初めて住宅を買う一次取得者層を中心とした空前のマンション取得ブームを背景に、不動産開発会社による用地取得・事業化が活発化しているということからのもの。しかし、業界筋では「そのうち供給過剰になり売れ残りが増える」「年度後半から年明けにかけて着工の勢いが鈍る」との懸命のむきがある。

持ち家については、公庫が3.6%増、アーバンハウジングが0.7%増（いずれも前年度比）の見通し。公庫に対しては貸付金利が前年度末に過去最低（3.6%）に下がったため駆け込みの融資申込みが殺到、4～6月期はこの多くが着工に入り20%を超す伸びとなった。建設省では「前側しで着工しているため、年度後半には息切れする」という見方。

貸家については、公庫が12.9%減、アーバンが10.4%減と2ケタの減少を見込む。建設省では、分譲への入居が進む分だけ貸家の空室は増えるばかりで着工意欲が盛り上がらない、と分析している。

◇

優良住宅部品（BL部品）

断熱玄関ドア、手すりユニット、内装システムについて、各1社1タイプ、合計3社3タイプを認定

㈶ベターリビングでは、平成6年8月15日付で、断熱玄関ドア、手すりユニット、内装システムの3部品について認定を行った。

今回認定の企業名、タイプは次のとおり。

＜断熱玄関ドア＞

三和シャッター工業㈱＝木製「サンドールWOOD23」

＜手すりユニット（補助手すり）＞

住宅軽金属工業㈱＝廊下・階段用（室外）「SK－30S」

＜内装システム（内装ドア）＞

金剛産業㈱＝クローゼット「アクメ・ミラードア、システムシュエット」

◆第4回・住宅コンテスト「金のかなづち大賞」は㈱ザイマに

月刊住宅誌「ニューハウス」との共同企画で行っている『工務店の家コンテスト＝金のかなづち大賞＝』の第4回、〝金のかなづち大賞〟が決定した。

今回「金のかなづち大賞」は、山口県宇部市の㈱ザイマ（代表取締役社長・在間正弘）が建設した在間邸。

月刊「ニューハウス」誌の平成6年8月号（7月8日発売）にて候補作品20点が紹介され、その後の読者投票により最も得票が多かったことによる。なお、㈱ザイマは、同時に和洋折衷の部の最優秀賞を獲得した。

各賞の受賞者は次のとおり。

＜紙和風の部＞

▶最優秀賞／㈱カイト・フローラ
富山県婦負郡婦中町

▶優秀賞／㈱福井
京都市左京区吉田中大路町

＜紙洋風の部＞

▶最優秀賞／㈱中田工務店
富山県婦負郡婦中町

▶優秀賞／㈱松田工務店
富山市蜷川

※審査委員長特別賞受賞

＜和洋折衷の部＞

▶最優秀賞／㈱ザイマ
山口県宇部市参宮通り

▶優秀賞／㈱ムラタ
山口県宇部市大字西岐波

＜審査委員長特別賞＞

間取りに工夫がこらされているということから「間取り賞」とも呼称。

▶間取り賞／㈱松田工務店
富山市蜷川

今回は、応募総数147点、そのうち一次選考50点に絞り、二次選考で20点を選出し、「ニューハウス誌」にカラー掲載し、その読者の投票によって以上の各賞が決定したもの。

なお、金のかなづち大賞と各賞の誌上発表は、月刊「ニューハウス」誌の11月号（10月8日発売・全国主要書店にて、品売れの場合は直接ニューハウス社にTEL、FAXで連絡が可能。☎03－3206－8011　FAX03－3206－8075）にて詳細に掲載される。

また、10月6日開催の「全建連別府大会」の席上にて表彰を行うことになっている。

建設省人事異動

全建連が指導を頂いている建設省の担当官が、このたびの人事異動により次のように異動された。（敬称略）

＝7月1日付＝

＜建設省住宅局長＞

（新）　梅野捷一郎（同省大臣官房審議官から）

（旧）　三井康壽（国土庁官房長へ）

＜建設省住宅局木造住宅振興室係長＞

（新）　堀江美津子（同局住宅生産課係長から）

（旧）　高宮茂隆（同局建築指導課係長へ）

＝7月16日付＝

＜建設省住宅局住宅生産課長＞

（新）　稗田祐史（住宅都市整備公団上席参事役から）

（旧）　社本孝夫（福岡県建築都市部長へ）

＜建設省住宅局木造住宅振興室長＞

（新）　杉山義孝（兵庫県住宅建設課長から）

（旧）　原田寛明（財・住宅都市工学研究所専務理事へ）。

＝8月1日付＝

＜建設省住宅局木造住宅振興室課長補佐＞

（新）　瀬戸口満（林野庁経営企画課付から）

（旧）　河野元信（林野庁指導部基盤整備課課長補佐へ）

＝8月31日、9月1日付＝

＜建設省住宅局住宅生産課課長補佐＞

（新）　安藤尚一（北九州市都市計画局開発部長から）

（旧）　八野行正（山口県土木建築部住宅課課長へ）

羅針盤 17

住宅を巡る諸問題の分析・検証

地下室時代が到来か！

ハウジング・アナリスト　松下　寛光

大都市圏にあっては敷地の有効活用という観点から三階建てと並んで地下室への対応に期待が寄せられている。だが地下室は建設費が高いことと、残土処理の問題などで普及はいまひとつであったが、規制緩和策の第1号として平成6年6月に建築基準法が改正され、住宅の地下室については、床面積の合計の3分の1を限度に容積率に算入しないことになったことから、急速に注目されはじめている。そこで、今後の地下室の可能性を占ってみることにした。

住宅の地下室が容積率の規制対象から外されたことによるプラスアルファー

欧米では温度が一年中安定しているため地下空間の利用が盛んだ。その利用の仕方も多様性に富んでいるが、わが国においては地下室の有効性は十分に認めても、これまでは、資金的に余裕のある人か、趣味人が対象で、一般にまでは普及していないのが現実であった。

それにはいろいろ理由があるが、これまでは、地下空間も容積率に換算されてしまうという点が大きな理由であった。そうしたなかにあっても、地下室の需要が高いのが、大都市圏で、それでなくとも狭い宅地をより広く使いたいと考えた時、建物を上に伸ばすか下に伸ばすか方法はないからだ。

この時に問題になるのが容積率で、地下室が容積率に換算されるために、相当高い施工費をかけて下に伸ばしても、その分地上部分の空間が制限されたのでは全体の居住空間を拡大することに結びつかないからである。

それなら、わざわざ費用の嵩む地下に伸ばさなくても、上に伸ばして小屋裏利用の三階建てか、総三階建てにした方がメリットがあるというわけだ。

したがって、これまでのわが国の地下室の需要は、少しでも居住空間を拡大したいというニーズではなく、安定した室温を求めるとか、防音性を重視しなければならないなど、地下室でなければならないというニーズしか顕在化してこなかったといえるだろう。

それは平成元年に㈶ベターリビングが全国の住宅建設企業240社を対象に行った調査でも明らかになっている。

その調査によると、戸建て住宅の場合、①地下室付き住宅の建設戸数は全戸数の0.5%②地下室付き住宅の建設地は大都市と寒冷地に集中③用途地域は第1種住居専用地域が57.3%と最大④都市計画による指定容積率は100%以下の地域が51.4%⑤地下室の用途としては、収納（物置、倉庫、書庫）、余暇（ピアノ室、オーディオ室、アトリエ、ホビールーム、トレーニング室）⑥地下室の面積は39㎡未満が60.6%。

――となっており、戸数的にも規模的にもまだまだ小さい。建設地が大都市と寒冷地に集中しているのは、大都市については騒音対策など周辺環境への配慮であり、寒冷地については凍結深度が深いため基礎を深くしなければならないことと、地下の保温性の高さが着目されてのことだといえる。

だが、住宅の地下室が容積率の規制対象から外されるとなると、地下空間に対する認識が大きく変わってくるとともに、急速に期待が高まってきている。

まず、人口密度の高い大都市圏で土地の有効利用策として地下室が見直され新築、建て替え需要を刺激することになるだろう。

容積率から除外されることで、地下室部分は従来の感覚からすると、完全にプラスαの空間になるわけで、総地下室を考えるとまるまる一層分の空間が新たに生まれることになり、実質的には地価が下がったと同じことになる。

改正された建築基準法その背景と中身

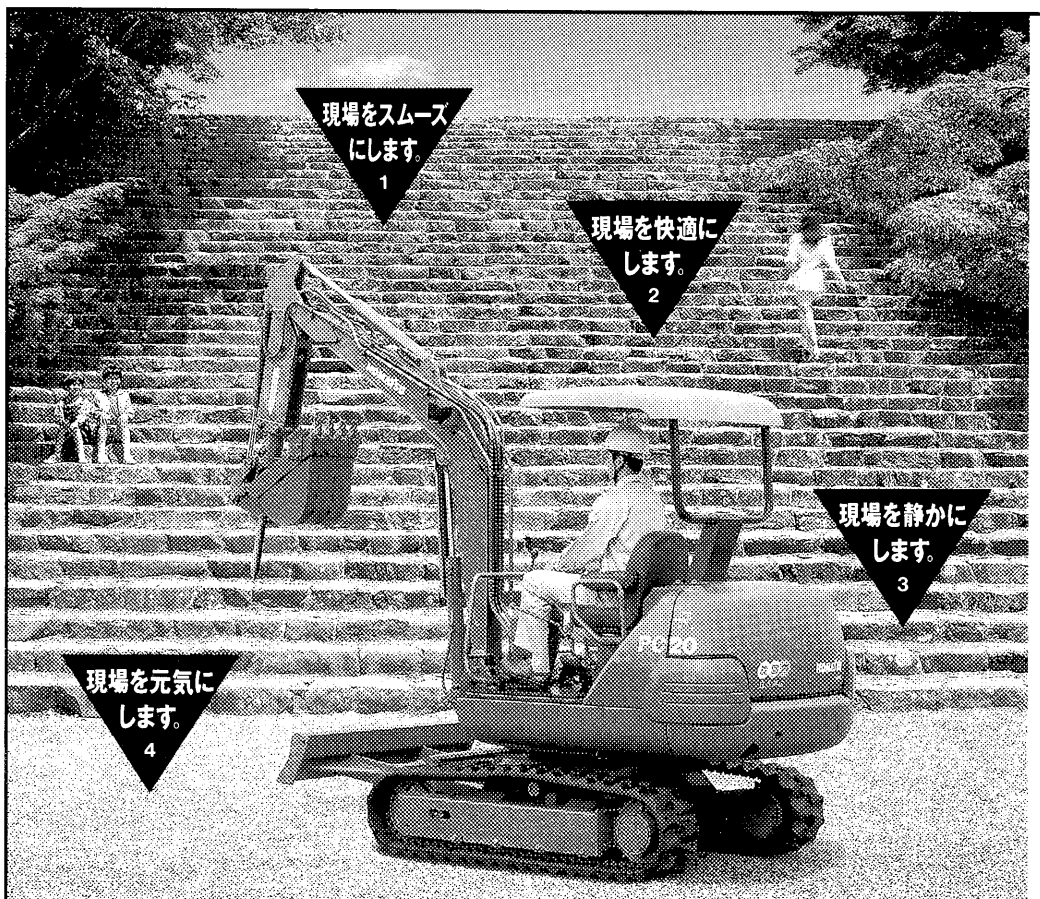
ここで、改正されて建築基準法の中身を詳しくみておく必要があるだろう。

法律の概要は、『建築物の地階で住宅の用途に供する部分については、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を限度として、容積率に算入しない』というものである。

建設省では改正の背景を次のように述べている。

住宅の地下室については、近年、室内環境の維持を図るための除湿、換気等に関する建築技術が著しく向上したことになどにより、より快適な空間として利用することが可能となってきており、その優れた防音性、断熱性などの特徴に着目して、より積極的に活用される傾向が見受けられる。

（5面へ）

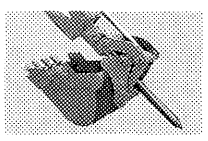


KOMATSU

ミニショベルの概念をかえる
新アバンセR登場。

新しい時代のミニショベルが誕生します。
「現場」は作業する場所である以上に都市の一部でもあります。だからミニショベルには様々な制約の中で有効に稼働するための能力が求められます。コマツはアバンセRの基本性能を磨き上げ、さらに常識にとらわれない発想を加えました。都市で活躍するミニショベルの新しい姿の提案です。

ミニショベルの概念をかえるブレーカ内蔵アーム（オプション）。コマツの新発想です。
バケットをつけたままチゼルを取付ければミニショベルがブレーカに早がわり。もうハンドブレーカ作業は不要です。「掘る」と「砕く」がひとつになって、現場対応力が格段に向上。ニッポンの現場を大きくかえる新型アバンセRコマツの画期的な新発想です。



1 現場をスムーズにする抜群の性能
ショートピッチゴムシュー、走行2速化を実現。

2 現場を快適にする操作性
全機種に油圧パイロットコントロールを採用。

3 現場を静かにするエンジン
平成9年度排ガス規制対応エンジンを搭載。

4 現場を元気にする数々のオプション
「掘る」「砕く」「ならす」様々な作業に対応。

avance R

PC05 PC07 PC10 PC15 PC20 PC25 PC30 PC40 PC45

資料請求・お問い合わせは
コマツ　営業本部　〒107 東京都港区赤坂2-3-6

フリーダイヤル 0120-52-3255（コマツ ミニ Go Go!）

●受付期間:9/1～12/28(土・日曜、祝日は除きます。)
●受付時間:AM9:00～PM5:30

(4面からつづく)

また、居住水準の向上を図るため、ゆとりのある都市住宅の供給が求められており、既成市街地を中心に限られた土地を有効に活用することが要請されている。

このような状況の中で、良好な市街地環境を確保しつつ土地の合理的かつ有効な利用を図るため、住宅の地下室に係る容積率制限についての合理化が求められている。

――としており、ずいぶん回りくどい言い方をしているが、要するに、土地の有効利用を図るために地下室の容積率を見直したということである。

ただし、「地下室を造りたいという要求がどんなに強くとも、住宅の居室として衛生上の問題のある地下室の設置まで認めることは、本指針の主旨ではない。経済的要因によって最低限の衛生条件（居住条件）がないがしろにされてはならない。あくまでも、より良好で多様な居住空間を実現できるようにすることが目的であることを強調しておきたい」としているが、住宅の〝質〟が問われている現在、当然のことであろう。

具体的な地下室の容積率の取り扱いを示したのが右図である。

【敷地面積120㎡、建築面積60㎡、容積率100％を想定】した場合、従来であれば建築可能な延べ床面積は、60＋60の120㎡までであったが、地下室を設けることで60＋60＋60（地下室）の180㎡まで床面積を拡大することができるようになった。

また、同じ敷地条件であっても車庫を設置すると、車庫は建築物全体の延べ面積の5分の1を限度として容積率に算入されないので、45㎡の車庫が可能になり全体で225㎡まで拡大することができる。

これは、敷地の有効利用策としてはなかなかのものである。

ただ、問題はまだ、地下室の施工費が高いということがあるが、PC板を使ったプレハブ工法がすでに開発されていることもあり、地下室マーケットが拡大されると、価格的にも安くなっていく可能性はあるだろう。

それよりも、狭小宅地の場合、近隣に迷惑をかけないで、どのような方法で地面を掘るかということと、その残土をどう処理するかである。こうした問題が解決していくことで地下室の可能性は大きい。

先に触れたように、地下室はこれまで、主にその必要性に迫られた人や、趣味人のものであったため、オーディオルームやピアノなどの楽器の練習室、カラオケルームなどに使われることが多かった。

今後、地下室が一般的に普及するとどのような利用法があるかはこれからの動向いかんであるが、まず考えられるのは、現実的にみて畳1枚程度の床下収納が相当普及していることから収納スペースとしての利用が多いだろう。

次に駐車スペースである。大都市圏の駐車難が深刻化しているだけに、余裕の空間ができるなら、ぜひ車を収納したいというニーズは多いはずだ。この場合、現在車を2台収納できる立体駐車機というのがあるが、これを半分地下部分に設置して利用することもありそうだ。

傾斜地などで半地下室が可能な所であれば、駐車スペースとしては非常に合理的に活用することができる。

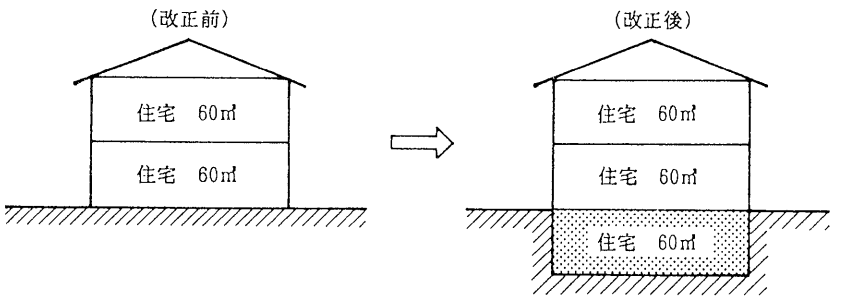
もちろん、従来の使われ方と同様な趣味の空間として使われることも多いに違いない。

居住スペースとしてはどうだろうか、地下室は断熱性に優れ、夏涼しく冬暖かいといった地下室ならではのメリットを活かすなら、当然そのニーズは強いだろう。ただ、わが国の場合、地下を居住室に使ってきた実績がほとんどないということである。したがって、快適性を求めるための採光に工夫が欲しい。吹き抜け空間や天窓を設置して上から光を入れるなどの技術開発に力を入れていく必要がある。

また、総地下、半地下それぞれに空調や燃焼機器の設置に規定があるので、それをクリアしておかなければならない。

地下室が規制緩和の対象になったことで、地下室利用の可能性が高まっているが、さらに公的融資のバックアップが望まれる。

［敷地面積 120㎡　建築面積 60㎡　容積率 100％を想定］



建築が可能な床面積 120㎡

容積率

$$\frac{60+60}{120}=100\%$$

建築が可能な床面積 180㎡

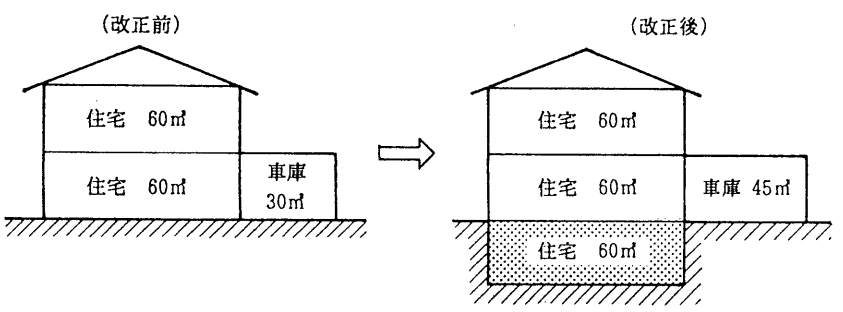
容積率

$$\frac{(60+60+60)-(60+60+60)\times 1/3}{120}$$

$$=\frac{180-180\times 1/3}{120}=\frac{180-60}{120}=100\%$$

図・1　住宅の地下室の容積率の取扱い

［敷地面積 120㎡　建築面積 60㎡　容積率 100％を想定］



建築が可能な床面積 150㎡
（うち自動車車庫 30㎡）

建築が可能な床面積 225㎡
（うち自動車車庫 45㎡）

容積率（改正前）

$$\frac{(60+60+30)-(60+60+30)\times 1/5}{120}$$

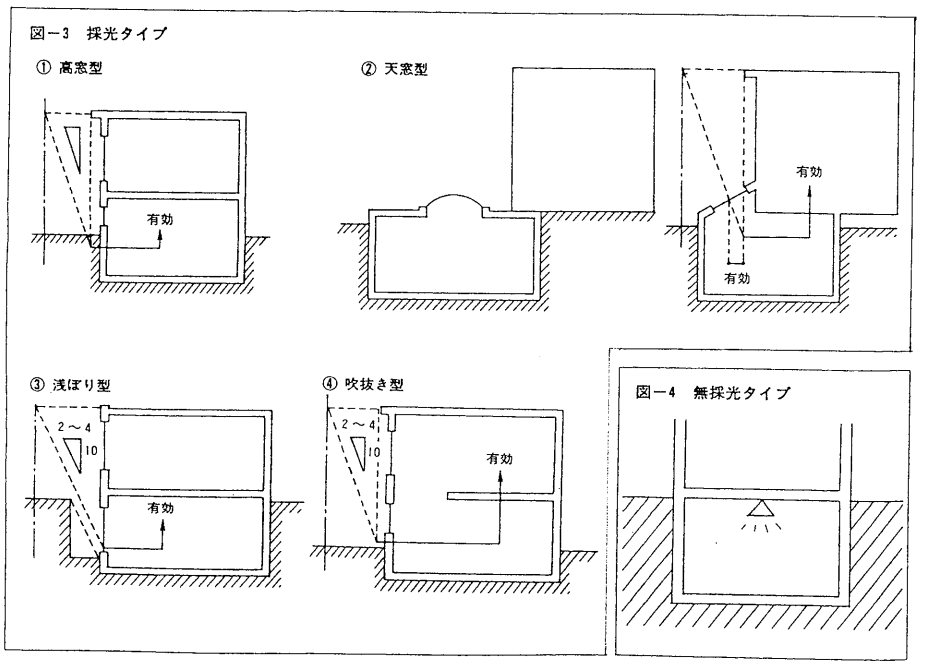
$$=\frac{150-150\times 1/5}{120}=100\%$$

容積率（改正後）

$$\frac{(60+60+60+45)-(60+60+60)\times 1/3-(60+60+60+45)\times 1/5}{120}$$

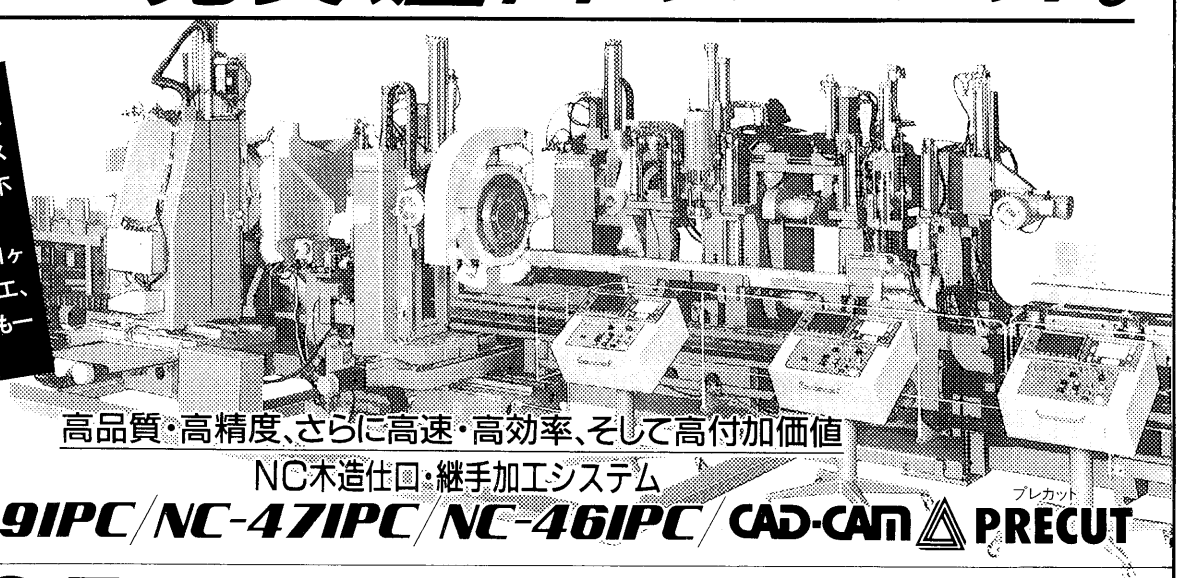
$$=\frac{225-180\times 1/3-225\times 1/5}{120}=\frac{225-60-45}{120}=100\%$$

図・2　住宅の地下室の容積率の取扱い（自動車車庫のある場合）



進化してシリーズ充実、庄田のプレカット。

従来、木造構造材加工は、各部材ごとに単能機を組み合わせ、わざわざラインを構成して、その工程を一つづつ実施していました。しかし、庄田が新しく開発した画期的なNC木造仕口・継手加工システムNC-491PC、NC-471PC、NC-461PCは、ライン化を一切不要にし、極めて短時間で全ての加工を実現。例えば本機2台で、30坪の建物の場合、一人の大工さんが約1ヶ月(8時間/日、実労22日換算)掛かる仕事を、木拾いから全加工、タック紙打ち出しまでの全ての工程を含めてわずか1日で、しかも一人のオペレーターで行うことができます。



高品質・高精度、さらに高速・高効率、そして高付加価値

NC木造仕口・継手加工システム

NC-491PC/NC-471PC/NC-461PC/CAD-CAM プレカット PRECUT

SHODA 庄田鉄工株式会社

本社・工場 〒435 静岡県浜松市大蒲町116番地の6 電話0534-64-1211(代)

営業所 東京・大阪・名古屋・広島・前橋・大川・高松・山形・札幌

講習会のお知らせ

住宅断熱施工技術指導員となるための

「住宅断熱施工指導員講習会」

――10月上旬～12月上旬、全国6ヵ所で開催

(財)住宅・建築省エネルギー機構では、10月下旬から12月上旬にかけて、全国6市会場により、「住宅断熱施工技術指導員講習会」を開催する。後援は、建設省、住宅金融公庫、全建連ほか住宅関係団体。

住宅断熱構造化の普及促進と断熱施工技術の向上を図る目的で、昭和59年度から制度化されている。その仕組みは、同講習会を受講した「指導員」が各地区で講師となって、「住宅断熱施工技術者講習会」を行ない、こうした講習会の受講者は、同機構に「住宅断熱施工技術講習会履修登録者」として登録される。更新制度はない。本会では現在まで指導員を含め2000名余の断熱施工技術者として登録されている。

今回実施される講習会は、結露の防止対策を考慮した断熱構造の基本的考え方、断熱構造の設計、断熱材料の特性、断熱材料の施工方法等について解説し、断熱材料の特性を十二分に発揮する適切な設計・施工方法を理解できるような内容。

<実施場所及び日時>

◇東京都（五反田メタリオンビル）
平成6年10月27日（木）
◇盛岡市（財・岩手教育会館）
平成6年11月10日（木）
◇仙台市（財・宮城県青年会館）
平成6年11月16日（水）
◇富山市（ポルフォートとやま）
平成6年11月24日（木）
◇大阪市（天満研修センター）
平成6年12月1日（木）
◇福岡市（福岡サンパレス）
平成6年12月7日（水）

――講習時間帯は、午前9時30分～午後5時（各会場共通）、受付け9時15分より開始。

受講資格は、設計・施工全般について基礎知識、技能を有する者。各後援団体等より推せんを受けた者。

同講習会を履修した者には、主催者から技術者登録証及び同携帯用カードを交付されると共に履修登録者名簿に登録される。

履修登録名簿は該当地域の都道府県、主要市の建築確認申請窓口（住宅課、建築課等）、住宅金融公庫本・支店、各地の建築・住宅センター等及び都道府県住宅供給公社に備えつけられ、建築主に対して登録技術者を活用するよう推しょうしている。

◆受講料は、1名につき18,000（テキスト代、登録料、消費税含む）

☆当件についてのお問合わせは、全建連事務局℡03（3341）9521

断熱情報

建設省では、暖冷房エネルギーの消費を抑えるため、住宅の断熱化構造の強化を目的として、平成4年2月に「住宅の省エネルギー基準」を改定、告示した。

これを受け、一般住宅については、平成4年度から住宅金融公庫の環境共生住宅割増融資のひとつとして新省エネルギー基準に合った『省エネルギー断熱構造工事』、『開口部（断熱構造工事）』に対し割増融資を行っている。さらに平成7年度からは、断熱基準を『新省エネルギー基準』にする意向ともいわれており、今後、ますます新設住宅の断熱構造の強化が推進される見込み。

一方、公営住宅等の性能向上及び省エネルギー政策の推進のため『公営住宅建設基準』の一部を改正（平成6年24日付）し、平成6年度から建設される公営住宅等については、断熱基準を新省エネルギー基準に合わせることになった。

新基準の断熱性能を満足させるため従来よりも厚い断熱材を使用することになるが、断熱材の施工、防湿・気密施工が不十分だと、結露発生の危険性が増し、住宅の寿命を短くすることも予想される。(同講習会パンフより抜すい)。

平成6年度(後期)指定建設業監理技術者講習の実施について

平成5年11月19日付建設省告示第2181号により、「建設大臣特別認定」【指定建設業に係る特定建設業の専任技術者及び工事現場の監理技術者としての建設大臣の認定（平成元年1月30日付建設省告示第128号）】を受けた者は認定の更新時に、「指定建設業監理技術者講習」を受講することが義務づけられている。今期同講習を義務づけられている者は、<建設大臣特別認定の有効期限が平成7年3月25日、又は同7年4月30日の者で、引き続き認定を必要とする者>となっている。この者以外は本講習の受講は義務づけられていない。

講習は1日間で、土木・管工事・建築の3つのコースに分かれている（建築工事業は建築コース）。

講習実施地は、札幌、仙台、東京、新潟、名古屋、大阪、広島、高松、福岡、那覇（3コースとも）。

講習内容は、①建設工事を取り巻く社会・経済情勢、建設工事における技術者の役割②建設工事の安全対策③建設工事の副産物対策④建設工事に関わる各分野の技術的動向

受講料は、12,400円（テキスト代、消費税含む）、ただし指定建設監理技術者資格者証交付手数料7,600円は含まれていない。

実施期間は、平成6年12月～同7年1月。

申込受付期間は、平成6年9月20日～同6年10月20日

申込手続の留意点は、①受講申込書は所定の受講申込書による。なお、建設大臣特別認定の更新者へは講習実施機関より専用の申込書が郵送される。②受講申込書は、9月1日より各都道府県建設業協会及び各実施機関で無料配布する。③受講申込書は、受講するコースの実施機関に郵送する。

受講申込先及び問合わせ先

<下記の講習実施機関へ>

◇建築コース／(財)建設業振興基金
〒105東京都港区虎ノ門4－2－12（虎ノ門4丁目森ビル2号館）
℡03（5473）1581
◇土木コース／(財)全国建設研修センター℡03（3581）0847
(財)日本建設機械化協会℡03（3433）6141
◇管工事コース／(財)全国建設研修センター℡03（3581）0847。

〈建設省認定〉ちきゅう住宅認定事業「審査員・検査員講習会」7月15日開催 12名登録 総勢142名となる

全建連では7月15日、東京・四谷「建設国保会館」において、ちきゅう住宅設定事業による「審査員・検査員講習会」を開催した。

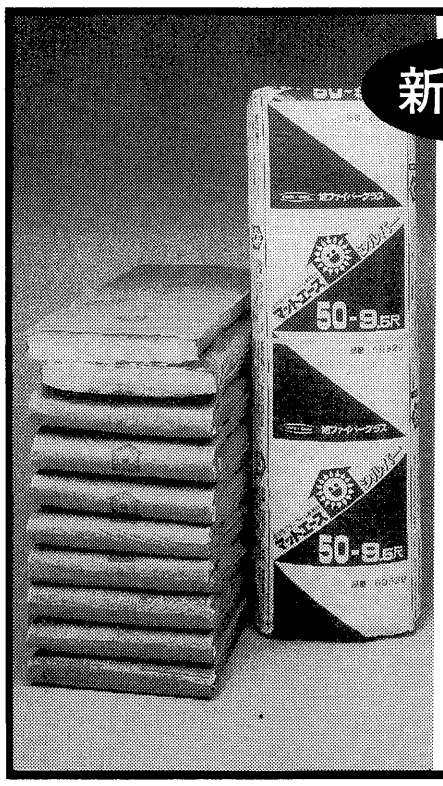
今回の受講者は13名。資格要件等の審査の結果、次の12名が審査員・検査員として、8月31日付けで登録、登録証を交付した。

これにより、ちきゅう住宅認定事業における審査員・検査員の総数は142名となった。（8月31日現在）

<今回登録された審査員・検査員名>

野口道雄、林慧次郎、六本木良二
田尾嘉正、川合　進、佐藤信一
関谷健司、小島重光、大橋伸弘
（以上、群馬県木造住宅研究会）
高野愛治郎、渡辺公男、上野攻
（以上、山梨県中小建設業協同組合）

<登録順、敬称略>。



新発売

一般住宅用断熱材

マットエース®シルバー9.5尺

棟高の高い高級住宅に、ゆとりのマットエース 9.5尺(1階壁用)

1階の土台から胴差しまで、隙間なく断熱できるマットエース。

旭ファイバーグラスが市場のニーズに合わせて、新発売。

日本の戸建住宅で通常の断熱材を使用するとき、2階はほぼ問題なく収まるようになっていますが、1階は1階の天井から2階床までのふところ部分などにより、普通の9尺や4.5尺2枚では足らず胴差しの下や土台の上に隙間ができてしまいます。また、高級住宅においては2階でも9尺の断熱材では足らない場合があります。

マットエース9.5尺(2880mm)なら1階の外壁から断熱の隙間を追放。防湿層の切れ目をなくし内部結露も防ぎます。これなら、他の業者と差別化を図る住宅の特色の一つとして土台から胴差しまでの高さを9.5尺と高く設計し、棟高の高い高級住宅として販売することができます。

マットエース9.5尺規格

商品名	商品記号	密度 (kg/m³)	寸法(mm) 厚さ	寸法(mm) 幅×長さ	表面仕上げ 室内側	表面仕上げ 室外側	1梱包入り数	梱包仕様 材質・特長	梱包仕様 刷色	JISによる熱抵抗値 m²・k/w*	対応規格 JIS A 9521	設計価格 (円/坪)
マットエースシルバー9.5	MAS 50	10	50	430×2880	アスファルトクラフト紙	有孔シルバーフィルム	20(約8坪入)	白色ポリエチレン圧縮梱包簡易防水	小豆	1.0(1.2)	住宅用クラスウール断熱材	1,360
	MAS 100		100				10(約4坪入)		乳白	2.0(2.4)		2,520

*（ ）内の数字は、単位m²・h・℃/kcal

FIBER・GLASS 旭ファイバーグラス株式会社

本社／〒163-07 東京都新宿区西新宿2-7-1 新宿第一生命ビル

東京(03)3348-0541 札幌(011)241-4351 北関東(048)651-2171 新潟(025)241-5276
大阪(06)364-3491 仙台(022)264-2255 南関東(0467)74-4012 四国(0878)34-6511
名古屋(052)561-2471 広島(082)293-5041 静岡(054)254-2811
福岡(092)431-8221 長野(0262)28-3072

連載

やぶにらみ経済問題

世界の失業

建築経済評論家 今 洋

今年に入ってからアメリカ合衆国のデトロイトで雇用サミットが開かれ、次いで経済協力開発機構（ＯＥＣＤ）の閣僚会議が開かれて、世界の雇用問題を話あいました。なにしろ世界の失業人口が1億2千万人に達しています。世界の雇用人口はおよそ17億人だと推定されます。それだけの雇用があれば、何の問題もありません。

失業がないと、第一に治安が安定します。生活が安定すると考えるからです。しかし雇用されていても生活が安定するとは限りません。低賃金で雇用者の不安が高まるからです。ですから雇用の条件は人が人として生活出来て失業のないことが条件になります。雇用されていても食えない賃金では困ります。

失業つまり雇用問題は、現代の資本主義社会ではなかなか解決できない、体制経済社会のガンのようなものです。企業が左前になると、先ず雇用調整といったレイオフやリストラといって企業の存続をはかります。今のように世界的な不況のなかでは失業者が出て来るのも当然です。アメリカのゼネラルモーター、ＩＢＭ、ＡＴ＆Ｔ、ボーイングなどそうそうたる会社が人員整理をしました。日本でも新日鉄はじめトヨタ、ニッサンなど有名な会社が雇用調整をしています。そうして生産会社は労働コストの安い、地価の安い土地を求めて海外に生産拠点を求めていきます。ですから国内には現在以上の雇用創生力がなくなっています。

一方、生産工場がやってきた海外の拠点では、もともと労働賃金が安いから移って来たのですから賃金が安い所が魅力なはずです。今まで以上に賃金が高くなる見通しはなく、工場に就労できても生活費にも困る状況は少しも変わりはありません。出てきた失業者は大なり小なり国の政府の費用でその生活費の一部分を面倒見ます。それも一定の限度の範囲内です。

日本の建設業では失業者が増えても、汚く危険なきつい職場になかなか入ってきません。依然そういう職場の労働者は外国人が占めています。日本人はきつい、汚い、危険な職業として、建設業を敬遠しているからです。製造業なら外国へ生産拠点を移す事により、何とか採算ベースを維持できますが、建設業は海外に生産拠点を移すことはできない訳です。そこで建設業の合理化と言えば第一には工事費を引き下げる事です。そのためには人をなるべく使わない方法が考えられます。機械化、ロボット化、作業方法の改良による人手減らし、すでにあらゆる方法考えられ実行されました。外国人をいれるのも労賃を引き下げる手法なのです。不況になると、元請けも経済的に苦しくなります。仕事が減るからです。下請けは元請けからの単価の厳しさに加えて、下請け同士の競争激化で、ますます労賃の切下げをしなければならなくなります。特に労働集約的下請けは労務費の削減に苦労します。ですから少しでも労務費の安い外国人労働者を使用するのです。きつくて汚く危険な仕事を敬遠する風潮も手伝ってです。

こうして不況は失業者を産みます。今、地球上では1億2千万人の失業者がいます。ＯＥＣＤ加盟国だけでも3500万人、日本は失業者200万人、その他企業内失業者200万人と推定されています。400万人の1カ月の報酬を一人25万円としても400万人で1兆円、生産額でも月5兆円以上の創生が必要です。年額では60兆円の生産額が必要です。今の不況では雇用改善など、およそ不可能です。まして地球規模での失業を解消して雇用を確保するなど絶対に不可能です。ナポリ・サミットでも有効な対策は打ち出されないでしょう。なぜなら失業問題は、現代資本主義では解決出来ないからです。

（この項終わり）。

KOBELCO

都会で幅が効く、コベルコ省力建機。

住宅まわりから道路や公園まで、狭い現場で人手に代わって働くコベルコの省力建機。
スコップ代わりのスーパースコップと、クローラ幅伸縮自在のボーダレス。
全6モデルそろって、「使ってみた、これはいい」とますます人気上昇中。

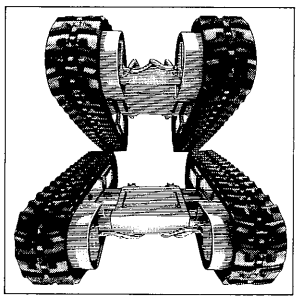
世界最小、肩幅サイズで
人ひとりしか通れない
狭い所もスイスイ。

SS1は「'90 グッドデザイン選定商品」です。

軽トラック横積みサイズ・能力5人力
スーパースコップ SS1 ●重量:275kg ●深さ:1,015mm ●全幅:500mm
全国管工事業協同組合連合会ご推薦機種

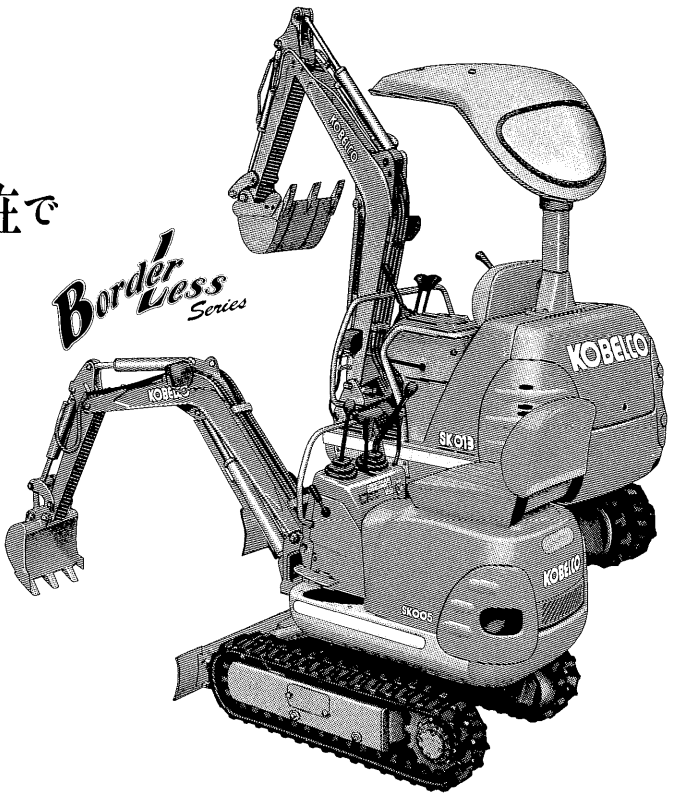
ライトバン搭載サイズ・能力3人力
スーパースコップ SS½ ●重量:185kg ●深さ:820mm ●全幅:460mm

クローラ幅伸縮自在で
住宅まわりの狭さも
みごとにクリア。



クローラ幅伸縮自在だから、ボーダレス。
縮小すれば狭い現場にも進入可能。拡張すればより安定性を確保。現場の状況に応じてクローラ幅を変えられる〈クローラ幅自動伸縮装置〉採用。

クローラ幅
SK005……600mm←→780mm
SK007……680mm←→900mm
SK013……880mm←→1,140mm
SK015……980mm←→1,320mm



ボーダレス最小機種
SK005 ●重量:500kg ●深さ:1,350mm

半間幅進入、本格管工事も可能
SK013 ●重量:1,300kg ●深さ:1,915mm

宅地内の基礎と基礎の間の配管工事も可能
SK007 ●重量:730kg ●深さ:1,560mm

幅1mも進入OK、キャブも搭載できる
SK015 ●重量:1,450kg ●深さ:2,160mm

お問い合わせ、カタログご請求は下記SS係までご連絡ください。

神鋼コベルコ建機 ショベル営業本部
本社 〒135 東京都江東区東陽2丁目3番2号 ☎03-5634-4121
●北海道支店:☎011-862-3433 ●東北支店:☎0223-24-1141 ●北関東支店:☎0273-52-1170
●関東支店:☎0473-28-7111 ●北陸支店:☎0762-76-2331 ●中部支店:☎052-603-1201
●近畿支店:☎06-419-8866 ●中国支店:☎0824-23-2711 ●四国支店:☎0878-74-2111 ●九州支店:☎092-503-4111

新連載

急がれる木造住宅の建築コスト問題

〈全４回〉

〈1〉誤解の多い住宅コスト問題

木造住宅コスト研究会 阿部正行

さる３月18日、建設省は「住宅建設コスト低減に関するアクションプログラム」を発表、住宅コスト問題に本格的な取り組みを開始した。

平成６年度から、現在の住宅価格を３分の２程度まで引き下げるための施策を実施しようというもので、構ずべき施策として

①住宅建設コストの直接的な低減策

②適切な市場競争が行なわれるための環境整備

ーを、それぞれ現在考えられる様々な施策を網羅して発表したものである。

住宅建築業界側でもコスト削減を目指した動きが活発化しているほか、低コスト化を目指した様々な活動がテレビで紹介されるなど、一般の認識も高まってきた。

プレカット、パネル化に始まって新しい構法や金物の開発など各種の合理化工法も新聞紙上をにぎわしている。この４月からスタートした新世代木造住宅の供給システムにも、現場施工の合理化を追及したものが多い。

また産直住宅、輸入住宅あるいは輸入建材の活用や米国で行なわれている工程管理手法（ＣＰＭ）の導入などの努力も続けられている。

いずれもコスト面への関心が大きな背景になっている。

日本の住宅は高いのではないかという話は、もう数年前から言われていた。

スーパーハウスの建築を機に日米間の価格差が関心を集め、貿易問題、バブル以降の一般商品の価格破壊という動きとともに、一気に表面化してきたとも言える。

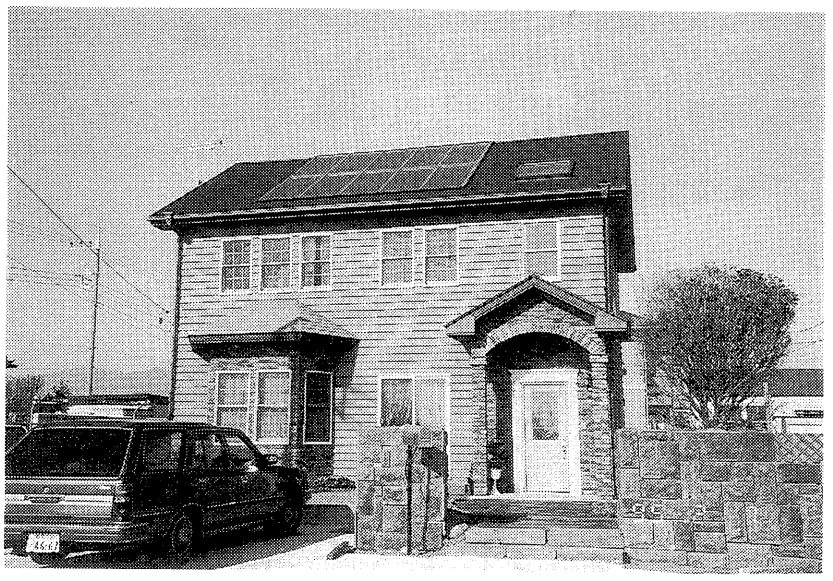
コスト意識がこのように高まったのは、これまであまり無かったことである。コストの削減というテーマなのはやや残念だが、コスト問題はこれまで設計や受注活動という派手な部分のかげであまり取り上げられなかった。いろんな施工合理化の動きにも、コストというより職人不足へ対応という面が表に出やすかった。

しかしコスト問題は単に住宅販売価格を下げるためだけのものではなく、本来は企業利益をどう確保するかという役割があるわけである。コスト削減など困った問題だと思わず、自社の建築コストを見直すいい機会だと捉えてほしいものである。

住宅のコスト問題には、住宅販売価格を下げようというローコスト（ローブライス）住宅を考える場合と、本来のコスト（工事原価）を下げて利益をどう確保していくか、という２つの視点がある。同じように考えられ、また混同して議論されることが多いが、考え方のベースには差がある。

ローブライス住宅を目指した考え方では、工業化生産など住宅を商品とした捉え方になるのに対し、工事原価としてのコスト削減を考える場合には、施工業者としての施工内容が問題になる。前者では現場に商品として運ぶ住宅そのものの価格をどう下げるかという関心であり、現場施工は極力無くす方向になるのに対し、後者では施工現場での施工技術や施工技能への関心が中心になる。

このレポートは後者の視点から、地場工務店がいかに住宅建築コストを下げ、利益を確保し経営安定を図っていくかを考えたものである。



◀輸入建材の活用でローコスト化も

◆安くなるはずなのに

産直住宅、輸入住宅の普及促進事業によってコストダウンを目指そうという考え方が広がっている。材料の流通を短縮して無駄なコストを削減しよう、海外の安い建材や住宅を導入して安く供給しようという動きだが、その効果を発揮するためには多くの前提条件の解決が必要になってくる。そう簡単なことではなさそうだ。

内外価格差が問題になったり、円高の進行から、外国のものがすべて安いように思いがちだが、安いものも高いものもあったり、また安いと言ってもコメの価格のように極端に違うものから、わずかに安い程度のものまで、一律には考えられないのは、言うまでもないことである。

輸入建材も高級システムキッチンなど価格の高い商品ほどメリットが大きいが、価格の安い木材などを輸入し、コストメリットを期待するためには、大量輸送・大量販売などによって輸送・販売コストの軽減が必要であった。

住宅の建築コストには、目に見えやすい「もののコスト」と目に見えにくい「時間のコスト」の両方がある。

産直住宅、輸入住宅の材料の安さだけが注目され、目に見えないコストが見えていないままでは誤算を生じることも起こり得るわけである。

商品の運賃負担力が大きく、またプライスダウンによって需要増大が期待できる商品と、需要が散在、配送コストのウェイトが高くなっている住宅建築とを、同じ次元では考えられない。

何がどのように全体コストに影響しているのか、冷静な判断が必要になる。

また米国の住宅がわが国にくらべて大幅に安い、だから丸ごと輸入すれば儲かるだろうという発想も同じ考え方である。

米国の住宅価格がなぜ安いのか、そのノウハウを活用することが大切なのであって、丸ごと輸入して儲かるかどうかは疑問でもあるし、別の問題なのである。

価格のオープン化

米国の住宅が安いというのも、すべて安いわけではなく、スターターと呼ばれる第１次住宅取得者向けのローコスト住宅、同一現場で多数棟同時に建設される建売分譲住宅が坪当たり換算で20～23万円と安いわけで、わが国の注文住宅に相当するカスタムホームやデラックスタイプになるとわが国の建築コストにほぼ近づいてくる。

しかし、わが国の住宅建築コストを引き下げるために、学ぶべきことが多いのも事実である。まず建築材料や部材価格の安さとその販売価格のオープン化がある。

販売価格がオープン化されると誰にも価格が知られるため、施工業者が本来業務である施工で利益を上げざるを

（９面へ）

TOSTEM

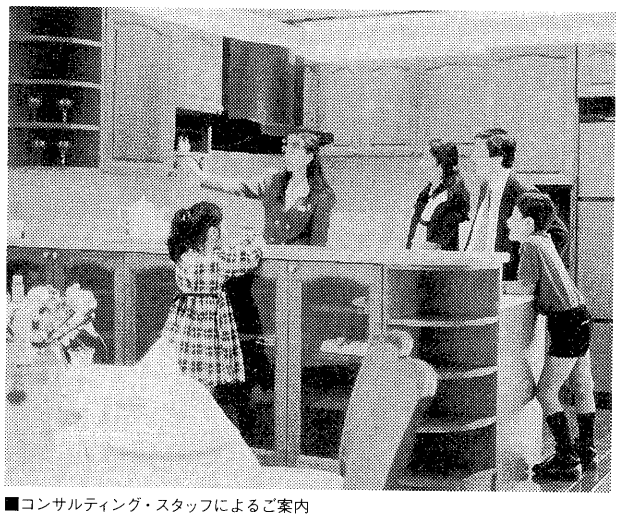
皆様と共に築く、住生活産業。

トステムハウジングプラザ東京は施工状態をイメージできる１５００点を超える商品展示、最新の情報サービス、トステムならではの窓と設備をトータルに提案する部屋毎のプランサービスが特長です。
きめの細かい説得力で施主様の商品選択の幅を広げ、販売店様、工務店様の営業をバックアップしています。

●交通のご案内
〒136 東京都江東区大島2-1-1
TEL 03(5626)1001
都営地下鉄新宿線住吉駅下車A3出口より徒歩5分
JR総武線錦糸町駅下車タクシー、バスで約5分

営業時間／AM10:00～PM6:00
休 館 日／毎週月曜日・年末年始・夏期休業日

◆西日本の方は、トステム大阪ショールームへお越しください。
〒532 大阪府大阪市淀川区中島3-10-11 TEL 06(390)5106



■コンサルティング・スタッフによるご案内

一〇〇人のスタッフと、五、〇〇〇坪のスペースをご商談にお役立てください。

トステムハウジングプラザ東京

トステム株式会社

(8面からつづく)

得なくなる。材料を安く買って、そこから利益を得ようとしてきたこれまでの商社的な工務店のあり方に修正が求められることになる。

工務店が本来の施工に対する意識を大きく変えざるを得なくなるわけで、施工で利益を得るという本来の工務店のあり方への転換が迫られるという意味である。

わが国の住宅建築コストを下げるため、あるいは大工・工務店業界の地位向上のために、最も大切な大きな要因がここに隠されている、と考えている。つまりこれまでわが国の住宅建築では、本来業務である施工で利益を得ようとする意識が少なかった、材料や外注部分からの利益に期待していた。これに対する意識が違ってくるきっかけになりうるということである。

そうしたことを価格のオープン化から学びたいわけだが、オープン化しているから材料が安いとか、わが国でもオープン化すれば安くなり、そうすべきだという議論が、割合、平気で行なわれている。その本質的な部分ではなく、表面的な部分だけを真似るだけでは判断を誤ることになる。

正直なところ、わが国で材料価格のオープン化が簡単にできるとは考えられない。他社より安く買いたいという意識、そうした努力が背景にあるわけで、社会の構造や意識が大きく変らないかぎり、おそらく出来ないのではないか。米国だって完全にオープン化されているわけではない。

そのようなできないことを期待するより、大切なのは施工業者が本来の施工で利益を得ようという意識にどこまで転換できるかどうかである。

施工能率の違う背景

次に建築方法、わが国では個別注文による個別現場での一棟建築が主体であるが、前述のように同時複数棟施工による建売分譲形式の住宅が多い。

当然施工能率も違い、コストが安くなる。輸入住宅に必要な資材を丸ごと輸入し、職人も連れて来て建てさせれば、安くできそうだが、こうした部分を見落していると、実際の結果は当然違ったものになる。

わが国の住宅建築は個別散在現場が多いという、コスト面からみると悪い条件下で行なわれている。だからと言って、施工技能の向上によるコストダウンが無理なわけではない。輸入住宅を丸ごともって来るのではなくて、そうした悪い条件に合った方法を考えることが大切になってくる。

大工・工務店が施工業者であるならば、本来の施工技能や管理技術を高め、高い生産性を実現する。そうしたコストダウンによって利益を得る、ということが基本にあるはずである。

◆2つの対立するコスト意識

住宅の建築コスト問題に対して、常に相矛盾する二つの立場からの議論がある。

一つは、コストを下げることは品質を落とすことにつながりやすいため、安易に取り組むべきではなく、かかる費用はかけるべきだとする考え方である。

これに対して、こうした考え方がネックとなって、現実の生産性向上がなかなか進まないことを背景にした合理化工法あるいは品質を落としたローコスト・ロープライス住宅の考え方がある。

お互いにお互いの存在自体が背景にもなっている。技能を無視した合理化工法や品質よりコストを優先した考え方は望ましくない、という視点が前者にはあり、後者には、そうした前者の考え方がネックとなり、生産性向上が一向に進まないことが背景にある。

もちろん安くていいものがいいのだが、これがなかなか難しい。ユーザー側も含めて、低コスト＝安普請という意識が、抜き難く残っていることもある。

またこれをいいことに、生産性向上の努力を怠ってきたところほど、工期短縮やコスト削減への抵抗感が強い。

「かかるものはかかるよ、あるいはかけるべきだ」という意識が一方にあり、この対極に合理化工法、工業化生産によるコスト低減策、あるいは品質を低下させたローコスト住宅があるわけである。

こうした考え方は、一方は職人意識の押しつけ、もう一方には職人の技能への配慮のない商社的な意識という両極端に分れている。問題なのは互いに接点のない議論だということと同時に、双方とも職人の技能向上という視点を欠いているという点で共通していることである。

さらに問題を複雑にしているのが、物分りのいい顔をした両方に対して理解を示した意見の存在である。本心では現場の技能向上など信じておらず、機械化あるいは合理化工法しかないと考えていながら、手間のかかるものはちゃんと払うべきだという、建前と本音をその時々で使い分ける政治的な意見である。

職人の技能に対して商社的なつくり手側ならともかく、本来それが基本にあるはずの職人自らも、「かかるものはかけるべきだ」と、技能向上という視点を忘れたような意識を助長させているわけである。

また外国の材料や部材の価格が安いということの背景には、単に流通機構だけでない大きな違いもある。

それは材料に対する意識の問題というか、こだわりによって高くしている部分である。米国におけるJグレードやわが国での木材の役物価格に代表される部分である。このことは次回、説明するが、コストダウンのための材料価格については、単に価格水準の比較だけでない複雑な要因もある。流通の短縮化や輸入建材の安さだけに関心が寄せられているが、そう単純なものではない。

硬直したコスト意識

コストと品質は一体のもので、どちらかを下げれば片方も下がる。これを解消するには人の手から機械力に置き換える合理化しかない、あるいは品質を維持するにはそれに見合ったコストをかけるしかない、という硬直した考え方でもある。

コストを下げるには、どこかのコストを圧縮しなくてはならない、グレードを落とすか、手間を抜くしかない、もしくは材料や設備機器の購入価格や賃金を下げるしかない、という当たり前というか、ごく常識的な考え方である。しかし品質を落としてのコストダウンや他人の犠牲の上に立ったコストダウンでは、意味のあるものではないし、まわりの状況が変れば、簡単に元に戻ってしまいそうだ。

コスト削減＝品質低下という一見当たり前のような考え方だが、よく考えてみると施工上の工夫や努力を原則的に否定した考え方だ。安易なコスト低減策の枠から出ようとしていないわけだが、建築費を原価価額で考える以上、こうした議論になってしまう。

こうした一方で、だれでもできる簡単施工という言葉が、誇り高い職人世界の中で平気で使われてきたし、片方では職人のこだわりが賛美され、建築費の高い住宅がいい住宅だという意識が助長されてもきた。

建築大工の技能に対して両極端が一緒に存在し、訳の分らない理屈が付けられ、耳障りのいい言葉で論じられてきた。本当に必要な基本的な部分はタブー視されているかのように論じられてこなかったのである。

建築大工のこだわりの技能ではなく、もっと実際的な技能向上と、その結果としての待遇改善や地位向上ということが、どれだけ真剣に論議されてきただろうか。

もっと本音の論議を

小学校の授業に大工職人が登場し、素晴らしいことだと賞賛する母親たちが、帰りに工事現場の近くを通りながら「坊や、しっかり勉強しないと、あのおじさんたちのようになるのよ」という建前と本音の意識の差である。ものわかりのいいきれいごとの議論は何の役にも立っていないのである。

世の中には様々な価値観があってしかるべきだが、住宅を建てる建築大工の多くはそんなものではなかったし、現在もそうではない。

(10面へ)

木造住宅用
ベランダ防水ユニット

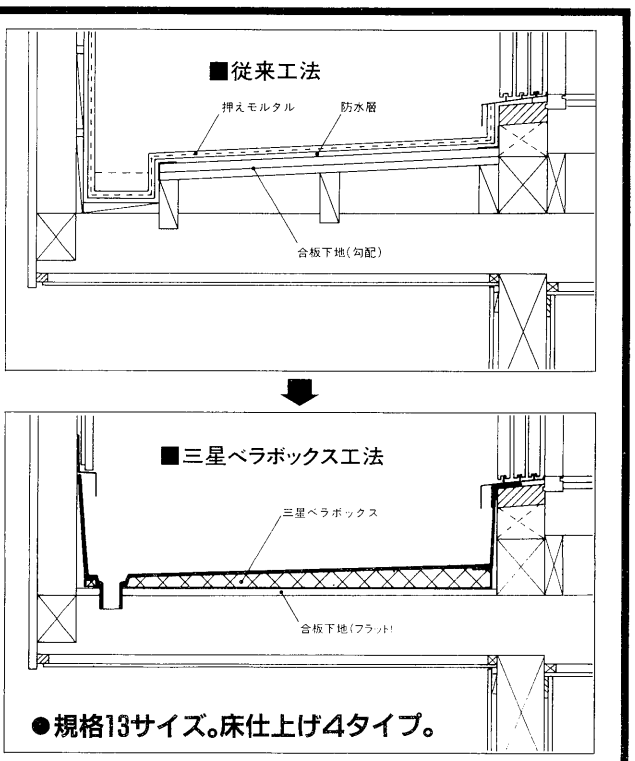
ユニット式
ベラボックスは工場成型品のため誰にでも簡単に設置できます。雨漏りを完全追放。断熱・防湿効果もあります。

下地造りが簡単
ベラボックス自体に水勾配及び側溝が設けてありますから、下地造りの面倒な手間が省けます。

ＦＲＰ防水
ベラボックスは、繊維強化ポリエステル樹脂(FRP)でつくられており、強靱で耐久性が抜群です。

美しい仕上り
ベラボックスは、そのまま歩行できます。保護モルタルがいりません。

三星ベラボックス



●規格13サイズ。床仕上げ4タイプ。

※カタログご請求ください。

田島ルーフィング株式会社
東京・大阪・札幌・仙台・大宮・千葉・横浜・金沢・名古屋・広島・福岡
東京：〒101 東京都台東区北上野1―6―11 (ノルドビル)
電話 (03)3864―7551

(9面からつづく)

技能向上によって、コストダウンも職人の待遇や地位向上もできるかどうか、という議論は、この問題の最も基本的な課題である。

技能向上によるコストダウンも職人の待遇や地位向上もできないと考えるなら、職人の養成とか待遇改善などを言うのは止めて、商品としての住宅開発を進めればいい。

ここではそうしたことができるという前提に立っているわけである。

そうでなければ、わが国の住宅も住宅建築業界も、本当にはいいものにはならないと考えるからである。コストダウンが叫ばれる今、こうしたことによるコスト削減をどう実現し、それによる経営安定化をどう目指すか、今一度、真剣に考えてみるいい機会だと思うからである。

技能向上による職人の能力アップ、これをベースにした住宅建築の高い労働生産性と職人の地位向上。考えてみればしごく当然のことが米国では真剣に取り組まれ、大幅なコストダウンも職人の待遇改善も実現させてきた。

わが国では技能向上による生産性アップより、簡単便利な、楽ができる方向だけが注目され、結果として高い住宅建築コストと同時に、職人の社会的地位も低下させてきた。なぜなのだろうか。

建前と本音を上手に使い分ける議論のどこかで、物事に対する考え方がズレてきたとしか考えられない。何かを本気でやろうという時、困難さを避けて、簡単便利な楽にできる方向だけを考えていて、本当にできるのかという疑問である。

▲技術向上こそコストダウンの決め手に

またこうした風潮に反発した職人の材料や技能に対することだわりも分るが、それを捨て切れないでいると、宮大工や一部の金持ちユーザーの家づくりだけしか、大工技能が活かされない時代が来るのではないか。それにもある種の満足感があるのだろうが、それで本当にいいのかどうか。

住宅の建築コストの内容は年々、変化しており、全国を対象とするハウスメーカーや広域受注を展開する大手ビルダーに対して、地場工務店の方が有利な状況が生れつつある。この理由は後の回で説明するが、この有利さを生かすためにも、旧来の意識を転換して技能向上による生産性向上に取り組み、それがコストダウンと職人の地位向上へつながって行くことを、そうしたことが可能だということを、ぜひ理解していただきたいわけである。

次回は、「理実に合った考え方を」（①目に見えるコストと見えないコスト②建築家のこだわり）を掲載。乞うご期待！

新　刊

『建設市場――2010年までの展望』――住宅・企業設備・公共投資・更新補修――

監修／建設省建設経済局調査情報課
編集／2010建設市場予測研究会

本書は、建設市場の今後20年間の長期予測を「建設投資」分野だけでなく今後その比重が高まると予想される「建設補修」分野も取入れて収録。

◇体裁＝A5判・約300頁
◇価格＝特価2,600円（定価2,800円）
◇送料＝310円
☆お問合わせ先＝全建連事務局まで

『公庫融資利用者に係る消費実態調査報告書』

―家が建つと売れるモノ、乗用車から仏壇まで50品目全調査！

編集／住宅金融公庫
発行／住宅金融普及協会

本書は、新たに住宅を取得した人が同時に買い込んでいる耐久消費材は何か、住宅購入者に実際にアンケートして集計・分析させたもの。主な内容としては、①消費・購入に対する意識②耐久消費材等の購入実態③耐久消費材の購入意向。

◇体裁＝A4判・55頁
◇価格＝特価1,500円（定価2,000円）
ただし税込、送料別。
☆お問合わせ先／全建連事務局まで。

ここかと思えば、また、あちら。一般土木から、農業、造園、管埋設など、
幅広いフィールドで活躍するマシン。それがHITACHIの超小旋回型ショベル、
Landy（ランディ） MARCCINO（マルチーノ）シリーズ。
まる～く、ちいさい、車幅内旋回のボディ、マルチな領域に対応する
卓越した基本性能を備えて、いま、5機種が揃った
Landy MARCCINOシリーズ。

Landy MARCCINO

日立建機

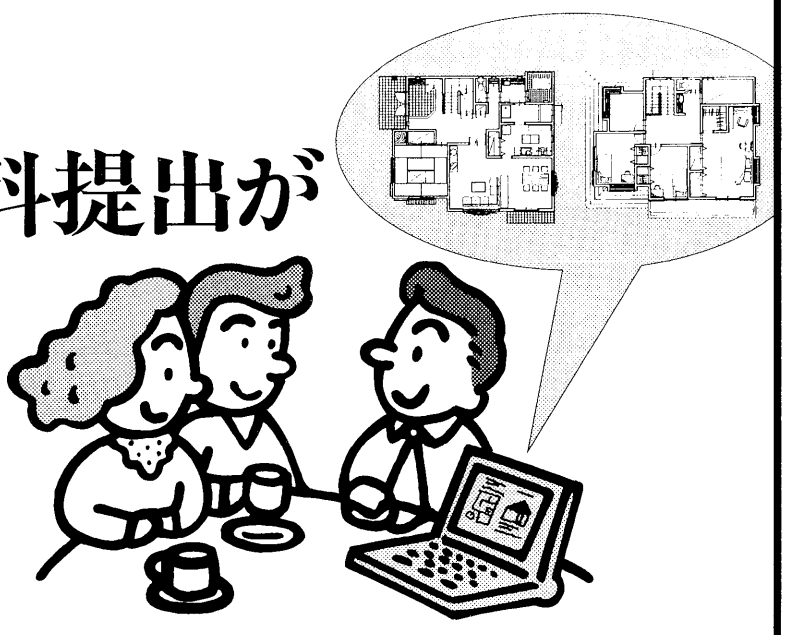
日立建機株式会社　東京都千代田区大手町2-6-2(日本ビル)
〒100 ☎ダイヤルイン(03)3245-6361 宣伝部

最先端のディジタル/ビデオ技術

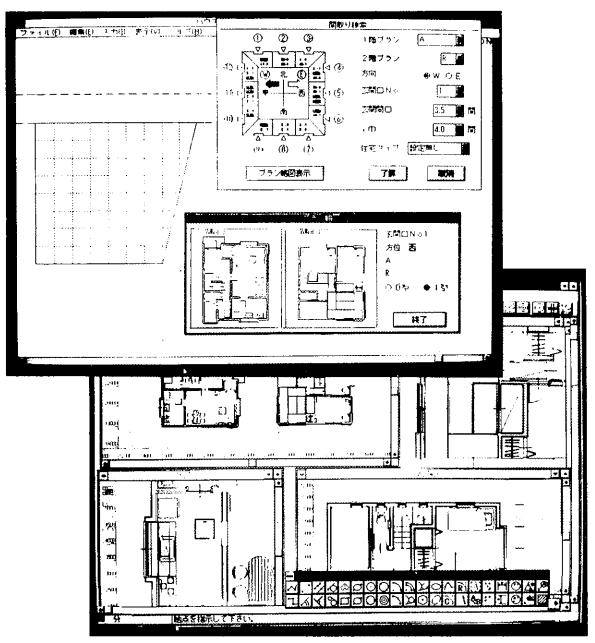
PHOTRON

フォトロン

お客様へのプレゼン資料提出がどこよりも早くできます。



NEW 図脳WinCADで使える間取りプラン集



図脳ハウスプラン

3,000件のデータを高速検索、簡単修正

図脳ハウスプランは、住宅間取りプラン(平面図)3,000件データの中から、非常に簡単に、しかも高速に最適のプランが検索できる間取りデータ集です。選んだプランの修正や変更は、標準の本格的な作図、編集機能をもったCADソフト「図脳WinCAD3/Archiキット」で簡単に行なえます。お客様の要望にお応えできる効果的なプレゼンテーション、スピーディな営業活動が実現されます。また、設計者のプラン作成時間の大幅な効率化にも結び付きます。

標準価格(税別) **¥480,000**

●豊富な間取りデータ

最新の住宅間取りデータ3,000件、18,000通りのバリエーション

●簡単操作で高速検索

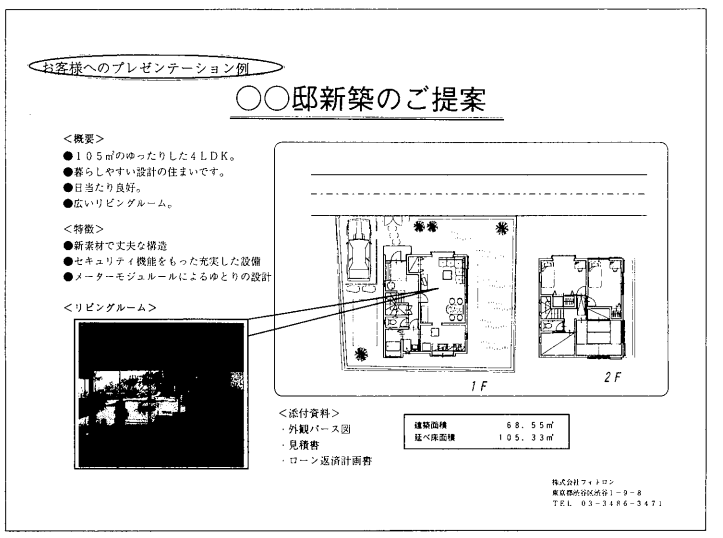
プランシートによる玄関方向、方位のキーワードで高速検索

●充実したCAD機能で簡単修正

標準装備の図脳WinCAD3/ARCHIで自由自在に間取り修正、基本設計図への転用も可能

●Windowsの醍醐味 効果的なプレゼン資料を素早く作成

高品位な出力のTrue Typeフォント、OLE機能でワープロ・DTPへプランデータを貼り付け



＊それぞれの会社名と製品名は各社の登録商標です。

株式会社 フォトロン
本社(03)3486-3471 米沢(0238)28-7111 名古屋(052)232-2149
大阪(06) 881-0601 広島(0829)23-4252 福 岡(092)282-4261

株式会社 フォトロン建築情報システム
東京(03)3463-1325 大阪(06) 881-0609 福岡(092)282-4271

BL紹介シリーズ⑮

提供／㈶ベターリビング

製造物責任法（PL法）とは —Q&A—

前号でも少し触れましたが、6月22日に「PL法」が成立、7月1日に公布され、いよいよ来年の7月1日に施行されることとなりました。

「PL法」とは、製品に欠陥が存在し、その欠陥が原因で、身体や財産に損害が発生した場合、企業に過失がなくても責任が負わされる制度で、この法律の施行によって、現行民法体系は、「過失」責任から「欠陥」責任へと大きく変化します。

実際の製品クレーム処理の傾向をみると、少額被害の場合は、相対交渉や地方の消費者生活センターで処理されるケースが多く、PL法が施行されても、裁判が増加することにはならず、相対交渉等が増えるだろうと予想されています。

「PL法」の成立、施行は、こうした様々な紛争処理のルールに法的な裏付けを付与することとなります。「PL法」の目的、内容を確認しつつ、業務の見直しや革新に努めることは、新しい時代を乗り切るためにも必要なことと思われます。

さて、PL法施行に備えての各省庁・各業界の動きは、日々の新聞情報でも多くのスペースを取って報じられております。連れて、住宅、住宅部品業界においても、様々な動きがあり、次第に活発化してきております。否が応でも、PL法を意識せざるを得なくなってきております。

当財団でも、㈶リビングアメニティ協会などと連携を保ちながら、PL法施行をにらんで、いくつかの調査研究（「取扱説明書」の現状分析を踏まえたガイドラインの作成／PL相当事故のアンケート調査など）を手掛けている他、住宅・住宅部品業界で業務を進めるに当たって、最低限必要と思われるPL法に関するポイントを、【Q&A】の形で8月中にまとめる予定で作業を急ピッチで進めております。

今回は、この【Q&A】の中から、幾つか代表的なものを抜粋してみましょう。（【Q&A】はできるだけ早くまとめ印刷に付す予定です。）

なお、当財団では、住宅部品により生命・身体に危害を受けた「危害」に関する情報についての相談受付けを、9月1日より、開始する予定でおります。

この件については、別途ご案内させていただくことになります。

（問い合わせ先：☎03−5211−0567）

（注）：以下に示すQ&Aは、第129回国会衆参両院商工委員会におけるPL法案に関する質疑応答議事録を基に、編集整理しています。

〔 PL法の特徴 〕

Q−1
PL法の大きな特徴を分かり易く説明して下さい。

製造物の欠陥により人の生命、身体または財産に被害が生じた場合における製造業者の責任要件を過失から欠陥に転換することにより、被害者の立証負担を軽減し、損害の発生に対し迅速かつ適切な賠償が受けられるようにしたことです。

〔 PL法と民法 〕

Q−2
従来の民法で訴える場合とPL法で訴える場合とでは、どのような点が違うのでしょうか。

契約責任等の過失責任のもとにおける責任関係の立証は、被害者の方で製造業者の過失、損害の発生、過失と損害との間の因果関係を立証しなければなりません。

PL法では、被害者は、欠陥の存在、損害の発生、欠陥と損害との間の因果関係を立証すればよい。

つまり、原告が立証しなければならないことが、過失から欠陥に置きかわったことです。

〔 PL法の効果 〕

Q−3
PL法によって、どのような効果が期待されるのでしょうか。

PL法は裁判規範であると同時に行為規範なので、企業がより安全性の高い製品を供給することが期待されているほか、次の点が期待されています。

①裁判の争点の明確化、判例の水準の平準化
②製造者、消費者双方の安全性に対する意識の変化
③裁判外におけるクレーム処理の円滑化
④国際的に調和のとれた制度の確立

〔 PL法でどう変わるのか 〕

Q−4
PL法により消費者と製造者の行動はどのように変わるのでしょうか。

・消費者側では、安全性に配慮した商品選択、表示、取扱説明書に沿った適正な商品使用が一層進みます。
・消費者の申し出るクレームは増えますが、これらの中には本来取り上げられて救済さるべき潜在的なクレームが含まれてきます。
・製造者側では、より安全な製品のチェックを行うために、設計−製造−出荷に至る各段階における安全性のチェックをさらに強化します。また、アフターケアの強化、さらには表示取扱説明書の充実などの安全性向上対策を一層充実するようになります。
・欠陥や事故に関する情報の収集や提供が充実されます。

〔 消費者の自己責任 〕

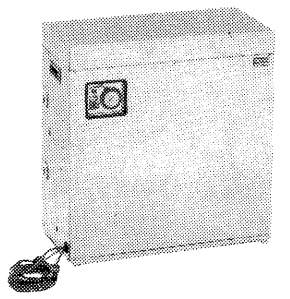
Q−5
PL法によって、消費者側でも対応するべきことがあるのでしょうか。

・PL法を中心として、生産者側も消費者側も行政サイドも、意識改革が必要となります。
・消費者では的確な選択、使用上の注意事項にはそれなりの責任をもって対応して頂くことが必要です。
・消費者の知識水準を上げるため、政府としては消費者への情報提供の一層の推進を図るとともに、製品の基礎的知識や取扱説明書、マニュアルの読み方等についての冊子を作成するなど、製品安全にかかわる消費者教育、啓発

13面へ）

浴槽容量500ℓの家庭用から、3000ℓクラスの民宿・旅館まで

湯フレッシュLYFタイプ
SUS製 大・中・小型カートリッジ式ろ過機



●維持管理が簡単で、手間いらず！
ろ材（カートリッジ×6本）の交換までの期間が長く、維持管理が簡単で手間がかかりません。
●入浴中でも操作が簡単
風呂リモコンが浴室の壁に設置でき、運転のON、OFF、泡の入切りが風呂に入りながら自由に出来ます。
●簡単で確実な滅菌
滅菌剤は粉末状で、入浴終了後に湯量にあう投入量を浴槽内に散布するだけ。バイオ処理に比べ非常に簡単で確実に滅菌出来ます。
●外置き型で浴室スッキリ！
内置型と比べ、外置型なので、限られた浴室のスペースが確保され邪魔になりません。又、オールステンレス製ですから丈夫で長持ちします。
●スッキリした仕上がり。
一口循環ノズルにより、浴槽の仕上がりもスッキリ。施工も簡単です。
●24時間風呂に比べ経済的。
入浴中及びその前後に運転させるだけで、きれいな浴水が得られます。希望時間だけ運転が出来ますので、無駄を省き経済的です。

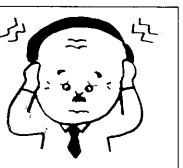
標準価格 LYF−500
¥368,000
（工事費含まず）

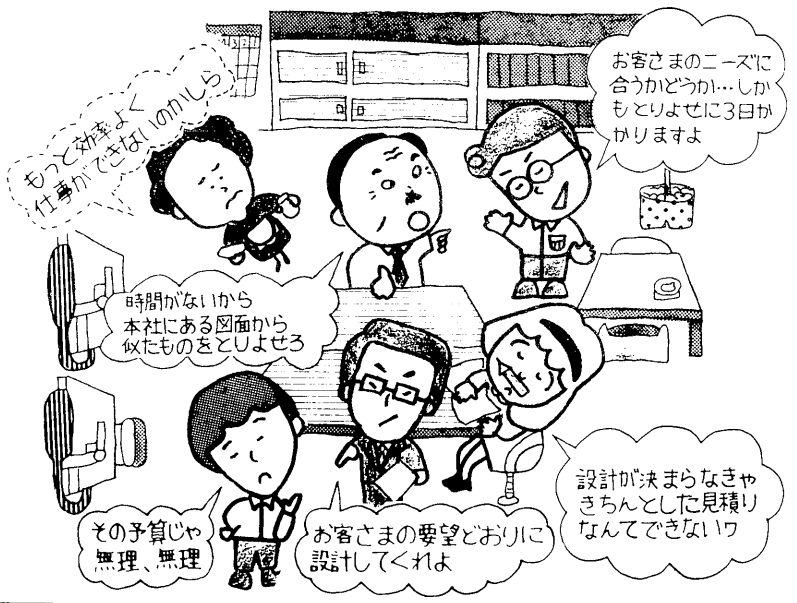
■業務用大型ろ過機
FRP製 も好評発売中

総発売元 ロンシール機器株式会社
〒101 東京都千代田区神田佐久間町4−6・東邦センタービル2F ☎03(3862)9825
札幌営業所 〒064 札幌市中央区南四条西9丁目1009-4・協立ビル3F ☎011(531)2656(代)
仙台営業所 〒980 仙台市青葉区本町2-9-8・日宝本町ビル7F ☎022(264)7078(代)
大阪営業所 〒532 大阪市淀川区宮原4-4-63・新大阪千代田ビル別館5F ☎06(397)6502(代)
福岡営業所 〒815 福岡市南区野間1-1-19・内山高宮駅前ビル9F ☎092(552)1322(代)

PFU

忙しいけど厳しい…と頭をかかえておられませんか？



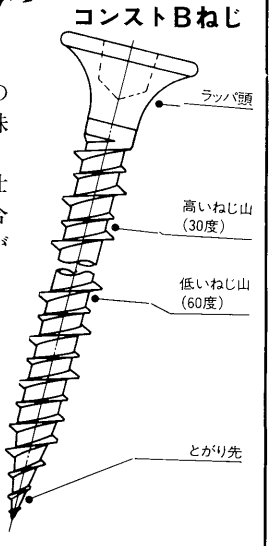


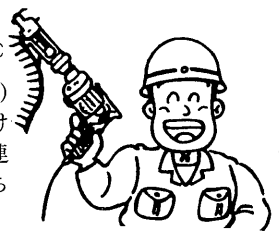
住宅設計&積算から発注まで
PFU ADORAX（ピー エフ ユー アドラックス）

建築業務のリエンジニアリングをPFUは設計・積算から始めます。追い風の今こそ、業務を見直してみませんか？ 住宅建築の設計から、積算、発注までトータルにサポートするPFU ADORAX。PFU ADORAXは、住宅建築の業務内容に合わせて、最適なシステムが選べます。

見て 触れて 実感！
第9回・全建連（別府）大会
『建材GOODS FAIR』にてご覧いただけます。
〔会 場〕 別府温泉・杉乃井ホテル別館「スギノイホール」
〔会 期〕 平成6年10月6日（木）

株式会社 PFU
東京本社 〒154 東京都世田谷区若林1-18-10（みかみビル）
お問い合わせ先 東京本社 プロジェクト事業部 住宅システム部 営業課 TEL.03-5431-7628
営業拠点 札幌/仙台/千葉/横浜/金沢/名古屋/大阪/広島/岡山/博多/長崎/熊本 サービス拠点 全国120余ヶ所

建設省2×4認定品(滋住指発第5号)
2×4コンストBシステム パワーファスニング
コンストBねじ
作業スピードの向上と美しく均一な仕上がりを！
枠組材と石膏ボードの締結が重要な役割を担う2×4工法。この2×4建築現場で抜群の威力を発揮するコンストBねじは、特殊な2条ねじ形状で保持力と耐久性をアップ。
頭部ラッパ形状は石膏ボードの厚紙を破ることなく、美しく仕上がります。さらに、ねじ連続打ち込み機パックオートと組み合わせたコンストBシステムなら均一で一段と美しい仕上がりができ、片手で従来の4倍のスピードで打ち込みが可能です。


らくらく作業で、スピード抜群！
パックオートV400SZ-C

ねじを組み込んだベルト(パック)を送塡し相手材に先端を押しつけると、ネジが自動的にセットされ連続的に打ち込みができる、ねじ打ち込み機です。
TOPスピード&POWERファスニング JPF
日本パワーファスニング株式会社
(旧 ニスコ株式会社)
支店：東京 TEL(03)5401-0851 名古屋 TEL(052)774-7141 大阪 TEL(06) 873-2271
営業所：北関東 TEL(0296)25-5111 多摩 TEL(0426)27-3931 静岡 TEL(0538)43-0500 滋賀 TEL(0775)89-3097 神戸 TEL(078)733-9007 山口 TEL(08397)2-9251 福岡 TEL(092)473-6948

瓦は 粘土瓦
本物
セラミックス に決めた
超軽量陶芸瓦 MA40
抜群の瓦性能
夢の軽量 1㎡/35kg
驚異的な強度 平均値706kg
抜群の施工性 工期大幅短縮
理想的な機能 雨・風・寒・暑・地震等万全
建物相応の色調と価格(5段階)
セメント瓦級の低価格(4,600円/㎡～6,000円/㎡)から
最高級陶芸瓦(7,000円/㎡～8,000円/㎡)まで
耐地震風瓦
スペシャル オーバーラップ セフティ ＝特許1517374＝
SOS53
安全ノンSA
完璧な瓦屋根
安全堅固な棟作り
効果絶大な対震対風構造
外観、作業性、従来の和瓦と同一
工事量僅少差200円/㎡UP
震度7に挑戦
SOS+SA+強力棟＝耐震・耐風瓦の決定版
エビス瓦工業㈱ (問合せ)愛知県高浜市論地5-6-8☎0566(52)5600
本社/東京都渋谷区恵比寿4-3-7☎03(3441)0216

(12面からつづく)

の充実を図ることになり、そのことによって自己責任原則のもとにおけるＰＬ制度の充実が図られます。

・欠陥責任の下でも合理的に予見し得ないような誤使用に基づく被害については、メーカーに責任を問えないのは当然であり、製品の適切な使用に努めなければなりません。

〔 ＰＬ法の対象 〕

Q－6
ＰＬ法の対象となるのは、どんな物ですか。

製造または加工された動産が対象となります。具体例を挙げると、家電、自動車、薬品、生ワクチン、加工食品、ガス、住宅部品などです。

ＰＬ法が対象とする製品分野は、大量生産あるいは大量消費という形態が当てはまる最終製品たる動産です。

動産とは不動産以外の有体物のことです。

〔 不動産は 〕

Q－7
不動産はＰＬ法の対象外なのですか。だとすれば何故ですか。

不動産は次の理由でＰＬ法の対象から除外されています。

・不動産については契約責任による救済がある。

・民法７１７条の土地工作物責任による救済がある。

・耐用年数が長く、その間の維持補修によってかなり左右される。

・ＥＵ諸国でも不動産はＰＬの対象外である。

ただ、不動産といえどもその個々の構成物は動産ですから、個々の動産について問題があればＰＬ法で対応していくことになります。

〔 住宅と住宅部品 〕

Q－8
建築物の一部を構成するエレベーターとか窓ガラス、あるいは建築物に最初から設置してあるボイラーや風呂などに欠陥があり、事故が発生したらどうなるのですか。

不動産の部分であっても、出荷時点においてそれが動産であればＰＬ法の対象になります。したがって、全体としての不動産はＰＬの対象外であっても、個々の部品が引き渡し時点で動産であれば対象になるわけです。

・製造又は加工された動産が対象となり、その中には住宅部品が含まれます。

・不動産の一部を構成するものでも、製造者から引き渡しがなされた時点で動産であったものについてはＰＬ法の対象に該当します。窓ガラスなどは不動産の一部を構成するものですが、その物が製造業者から引き渡しが行われた時点では、動産であり、ＰＬ法の製造物に該当します。

責任の所在は、その不動産の一部を構成する動産を製造した者が、ＰＬ責任を負います。

〔 プレハブ住宅 〕

Q－9
不動産を構成している住宅部品はＰＬ法の対象になるのでしょうか。また、プレハブのようにすべて部品で構成されているものは、全体としては対象にならないが、個々の部品としては対象となるのでしょうか。

・住宅の一部を構成する住宅部品は（アルミサッシとかドアなど）最終的にそれを含んで全体が不動産になりますが、製造者が引き渡しをした時点から対象となります。

・したがって、引き渡しをするまで動産であった住宅部品の欠陥により被害が出た場合はＰＬ法による責任を負うことになります。

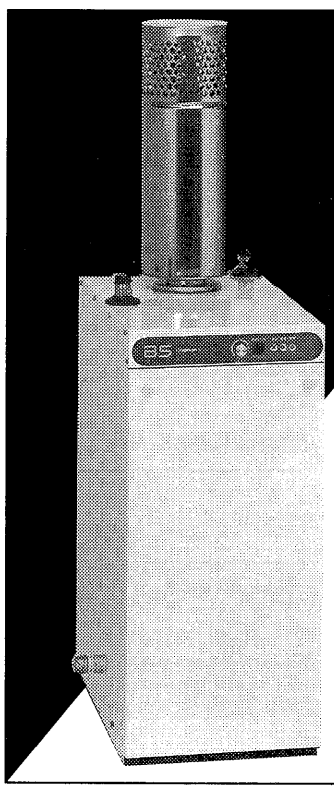
・プレハブ住宅は、構成要素としての部品が多いという意味では、動産の対象となるようなケースが大いに含まれた最終製品としての不動産になるわけですが、住宅そのものは敷地の形状とか需要者の嗜好などによる個別の平面計画や設備計画などを個々に詳細に取り入れながら個別受注生産をしていく性格が他の一般住宅と同様に強いので、他の不動産と異なるものではありません。

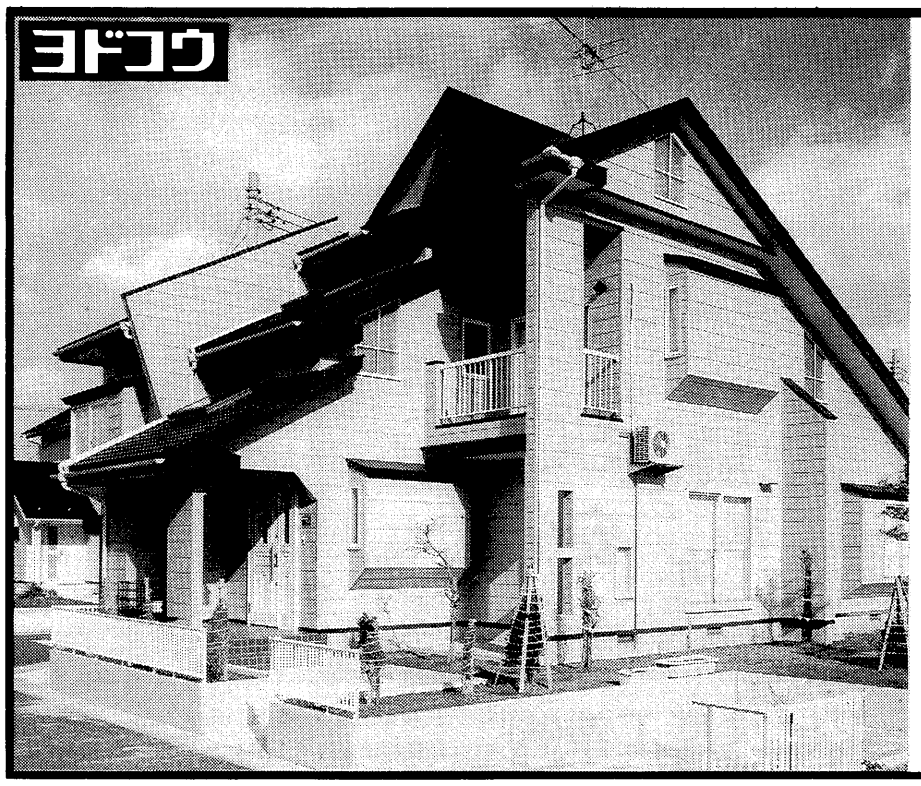
〔 住宅部品とアセンブラー 〕

Q－10
部品に欠陥があった場合、部品メーカーとそれを組み込んだメーカーとのどちらを訴えるのか、それとも両方訴えることができるのですか。

部品に欠陥があったということにより被害が生じた場合は、その被害者は、部品・原材料メーカー、その部品を組み込んだメーカー、いずれに対しても損害賠償請求を起こすことができます。

◇ ◇


21世紀型省エネルギー機器・システム
(財)省エネルギーセンター会長賞受賞
TOYOTOMI
トヨトミの自信作 トヨトミホームボイラー
BS-310 屋外開放式 31,000kcal/h 99,800円 本体価格(税別)
●楽々サイズで優々燃焼。ロータスバーナ搭載。
●高効率95%のロータス缶体採用。
●システム給湯OK。
●シンプルなスイッチ類
●スムース着火のステップアップ燃焼方式
●安全性を誇るフェイルセイフ機構
株式会社トヨトミ 本社/名古屋市瑞穂区桃園町5番17号 〒467 電話(052)822-1144



仕上がりスッキリ、
美しい目地ライン。

裏打ち材は硬質プラスチックフォーム。断熱性能はもちろん防音・遮音効果も抜群。

- ヨドコウの最新設備と技術を完備した自社工場で一貫生産、高品質の外装材です。
- 横張りはもちろん、縦にも斜めにも自由に張れ、スッキリ対称の美しい目地ラインに仕上がります。
- 接続部の雨仕舞機能も徹底追求、増改築の際は既存壁の上に張るだけ。施工も効率よくできます。
- 表面はあたたか味のある木目調エンボス模様。建物の風格を一段と高めます。

(硬質プラスチックフォーム裏打ち) ●建設省認定土装壁同等合格
ヨドグランピアサイディング UF-02 横張

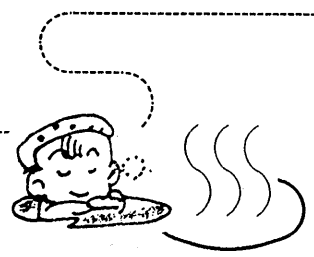
ものには技術 人にはこころ
淀川製鋼
本 社 大阪市中央区南本町4丁目1番1号 〒541 ☎(06)245-1256
東京支社 東京都中央区新富1丁目3番地7号(ヨドコウビル) 〒104 ☎(03)3551-7941
営業所 札幌(271)4771・盛岡(24)3051・仙台(225)7891・新潟(243)3661・長野(23)2668・高崎(61)1281・埼玉(23)3755
千葉(234)3111・横浜(641)9123・静岡(253)8191・北陸(32)2804・名古屋(239)1259・京都(343)2281・大阪(472)6991
神戸(241)5651・岡山(223)4751・広島(248)2431・高松(34)3611・高知(84)3115・福岡(781)6035・鹿児島(22)5077

第9回全建連別府大会

開催日と会場が決まりました。
全国の皆様のご参加を歓迎いたします。

開催日・平成六年十月六日（木）
会　場・別府温泉／杉乃井ホテル

全建連別府大会実行委員会



1000の言葉

仄かなあかり

インテリア・コーディネーター　野口　潤子

銀閣寺の向月台、桂離宮の月見台は、共に月を愛でるために作られた。

円錐形に盛り上げた砂の頂点を平らに叩いた、台形の向月台。そして銀沙灘（ぎんさだん）と呼ばれる、海に見立てた砂。満月のあかりがこの庭を照らすと、小さな銀の粒があちこちで煌めき始める。

砂に含まれた石英が、この銀色の光を放っているのである。蛍の輝きのように、あるいは、星空の輝きのように、仄かなあかりは、広大無辺の世界にいざなってくれる。

この優雅ともいえる「月を楽しむ心」を一体誰が思いついたのかはわからないが、日本人の月に寄せる想いの深さを考えずにはいられない。秋の季語となる月。満ち欠けの姿を追い、新月、三日月、半月、弓張月と名付けたり、月の出を待つ状況を、居待の月、臥待の月、更待の月、などと呼び分けたり。

月が反射しているのは、太陽光線の約7パーセントだそうだが、月明かりに写し出される青白い色調の世界には、太陽光線を通してみる昼間の世界にはない、神秘性さえ感じられる。

「月光浴」と題した写真集は、山や海、そこに生棲する植物たちを、満月のあかりだけで撮影している。妖しく光る雪原、朧に浮かぶきのこの笠、岩肌を縁取る水面の群青の濃淡など、太古の静寂を蘇らせている。

明かりだけではない、何か不思議な暗示をかけたかのような、月の魅力。西洋では、満月は人の心を狂わせると言うが、月を眺めていると元気が出て、高揚した気分になることを指すのかもしれない。

都心に建つ高層ビルにも「月光」をみつけることはできる。ホテルの最上階にあるPOLESTARというバーは、カウンター席の照明が月光と同じ明るさなのである。

食前酒を飲むつもりで、少し早目に腰をおろすと、大きな窓ごしに、暮れなずむ夕焼け空が広がっている。沈みゆく残照を無心に眺める。そして、街の灯がジュエリーのような輝きを見せるころ、グラスにやさしい明かりが降り注ぐ……。

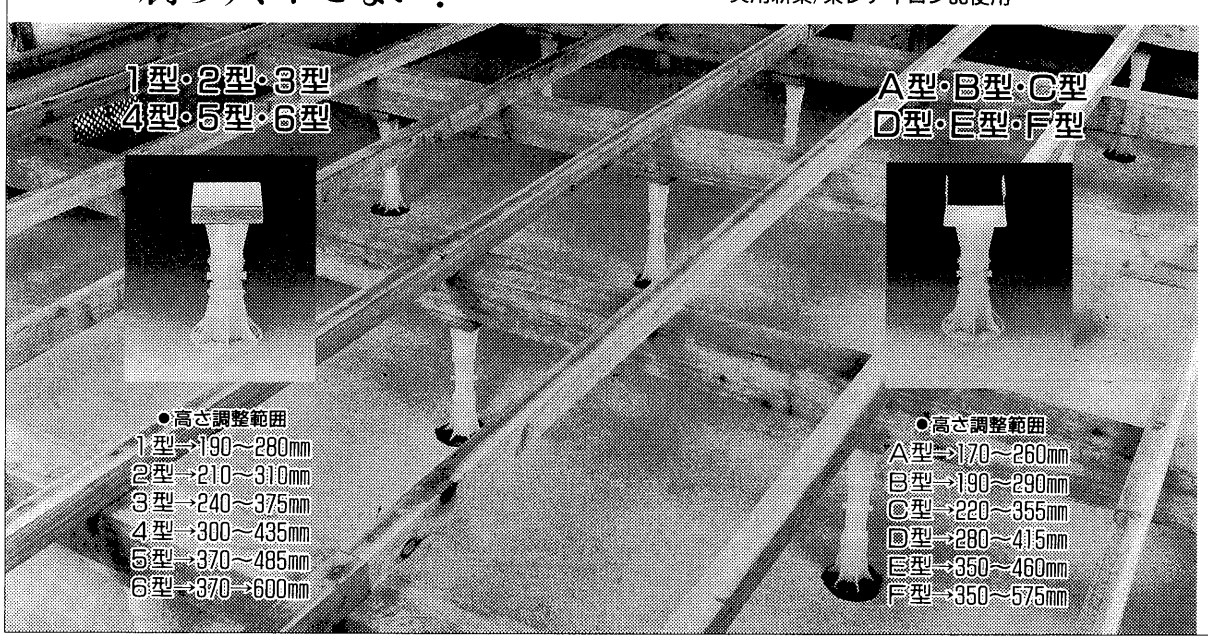
人工照明に彩られた都会の夜に、月あかりだけを取り出すことはできないが、こうして照度を調整した空間を作り出すことは可能だ。

仄かなあかりのもたらす、心の寛ぎ、なごみを、もっと生活の中にちりばめたいと思う。

FUKUVI
強くて力もち！
腐らず、やせない！

フクビ束（つか）
実用新案/東レナイロン66使用

建築基準法第38条認定品!!
「木造住宅の在来軸組工法と枠組壁工法の床を支える束として建設大臣認定商品」
（建設省井住指発第6号）



特　長
①木材特有の“やせ”“そり”などが原因の床なりに対するメンテナンスが簡単。
②施工時間が大巾に短縮できます。
③ボルトを手でまわすだけで大引のレベル出し調整が簡単。
④職人による施工精度のバラツキが少ない。
⑤工法によっては束石が不要になります。
⑥根がらみが不要になります。
⑦ナイロン樹脂使用だから錆びず、腐らず、耐久性に優れている。
⑧耐荷重は1本当り1トン以上。
⑨白アリの被害にあわない。
⑩耐薬品性にも優れている。
⑪ピアノ等の床補強が簡単。

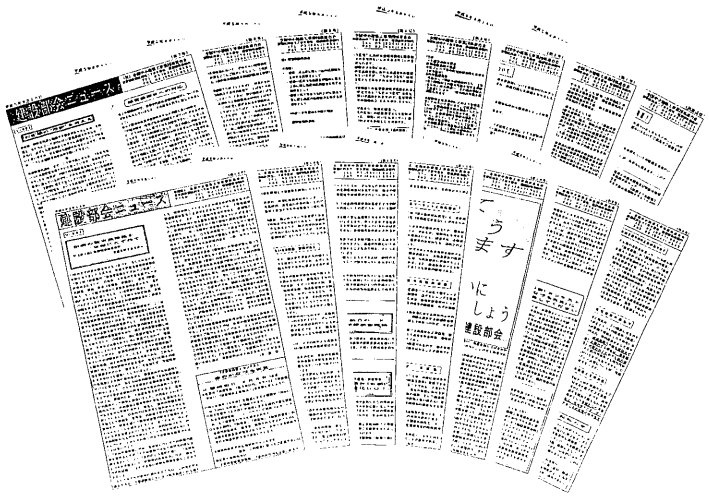
フクビ化学工業株式会社
本社／福井市三十八社町33の66 ☎(0776)38－8018代 〒910-37
工場／本社・坂井(福井)・三方(福井)・大阪・盛岡・砂川(北海道)・タイ国
東　京☎(03)5742－6303　大　阪☎(06) 386－6951　名古屋☎(052) 532－6662
札　幌☎(011) 873－4588　盛　岡☎(0196) 54－7511　仙　台☎(022) 287－3471
新　潟☎(025) 241－7832　宇都宮☎(0286) 36－3521　中　央☎(048) 688－1030
千　葉☎(043) 247－3651　西東京☎(0425) 29－3911　横　浜☎(045) 201－4666
静　岡☎(054) 247－8391　長　野☎(0262) 86－3689　北　陸☎(0776) 38－8010
京　都☎(075) 662－2315　広　島☎(082) 246－7211　高　松☎(0878) 35－3721
福　岡☎(092) 471－5800　鹿児島☎(0992) 59－0220

企業経営において『情報収集』は、とても大切な要素です。しかし、一方で、現代社会は加速的に流動しており、情勢は刻一刻と変化しています。

氾濫する情報にうんざりしていませんか？

全建連建設部会

は、中央行政に直結した組織力により、こうした情報を濾過し、部会員の皆様にとって『必要な情報』『有益な情報』を抽出し、『建設部会ニュース』として、いち早くお届けしております。



建設部会ニュース

■建設部会に加入されますと自動的にＦＡＸ通信ネットワーク又は郵送ネットワークに登録され、毎月定期的にこのような「建設部会ニュース」がお手元に届きます。

その他の特典

■優良建設業者認定証が交付されます。

■建設部会主催の講習会・セミナーに参加出来ます。

■建設部会研修旅行に参加出来ます。
（平成５年度実績：京都／数寄屋建築）

■参考図書等が配布されます。

：平成６年度建設部会加入者募集中！：

所属の組合窓口、又は左記までお問い合せ下さい。

（社）全国中小建築工事業団体連合会

〒１６０　東京都新宿区四谷三丁目９番地
建設国保会館内　建設部会事務局
☎　０３（３３４１）９５２１

昭和61年建設省告示1423号(建築士を対象とする講習の指定に関する規定)に基づく建設大臣特別講習

「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律」講習会

人にやさしい建築・まちづくりを推進するため、「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律」が、本年6月に公布されましたが、このたび、本法律が施行されることになりました。
建築物の設計、施工、工事監理に携わる方々、建築行政に携わる方々をはじめ、建築物を建築、又は改修されようとしている方々なども是非受講されますようご案内申し上げます。

開催地・日時・会場

会場コード	開催地		日時	会場
A	札幌	10月4日(火)	13:00～16:20	第2水産ビル
B	福岡	10月5日(水)	13:30～16:50	大手門会館
C	大阪(第1回)	10月7日(金)	14:00～17:20	大阪府立労働センター
D	広島	10月11日(火)	13:00～16:20	広島県民文化センター
E	東京(第1回)	10月17日(月)	13:00～16:20	ニッショーホール
F	仙台	10月19日(水)	14:00～17:20	青年文化センター
G	東京(第2回)	10月21日(金)	13:00～16:20	新宿朝日生命ホール
H	東京(第3回)	10月25日(火)	13:00～16:20	読売ホール
I	東京(第4回)	10月26日(水)	13:30～16:50	JAホール
J	高松	10月28日(金)	13:00～16:20	香川県厚生年金会館
K	名古屋(第1回)	11月2日(水)	13:00～16:20	東海テレビテレビアホール
L	大阪(第2回)	11月4日(金)	14:00～17:20	大阪府立労働センター
M	東京(第5回)	11月8日(火)	13:30～16:50	JAホール
N	名古屋(第2回)	11月9日(水)	13:00～16:20	東海テレビテレビアホール

なお、申し込み受け付け順に整理させていただきますので、東京、大阪及び名古屋で開催される講習会に関しましては、1つの講習日及び講習会場に受講希望者が過度に集中した場合又は極端に少ない場合は、希望通りにならないことがあることをあらかじめご了承下さい。

受講料 10,000円(テキスト代を含む)
受講料は、購習会場でお支払い下さい。

申し込み方法
官製の「往復はがき」に、以下の事項を記入の上お申し込み下さい。
①氏名
②受講を希望する会場コード
(上記のA～Nのうち1つだけご記入下さい。)
③勤務先及び所属部課
④勤務先の電話番号
⑤自宅の住所及び電話番号を記入の上お申し込み下さい。

※また、返信用のはがきを受講証として返送いたしますので、住所及び氏名を明記しておいて下さい。

＜申し込み期限＞
①10月21日(東京第2回)までに実施されるもの：9月12日(月)必着
②10月25日(東京第3回)以降に実施されるもの：10月3日(月)必着

＜申し込み先＞
(財)建築技術教育普及センター業務部
〒107 東京都港区赤坂6-11-1 協栄生命赤坂ビル

後援及び協賛 (予定)
後援 日本建築主事会議 開催地都道府県 住宅金融公庫 住宅・都市整備公団 他
協賛 (社)新日本建築家協会 (社)日本建築士事務所協会連合会 他

問合せ先
財団法人建築技術教育普及センター TEL 03-3505-1831
北海道支部(011-221-3150) 東北支部(022-223-3245) 東海北陸支部(052-261-6816)
関東支部(03-3589-1581) 近畿支部(06-942-2214) 中国四国支部(082-245-8055)
九州支部(092-471-6310)

主催 財団法人建築技術教育普及センター
社団法人日本建築士会連合会
開催地都道府県建築士会

よつや番

酷暑

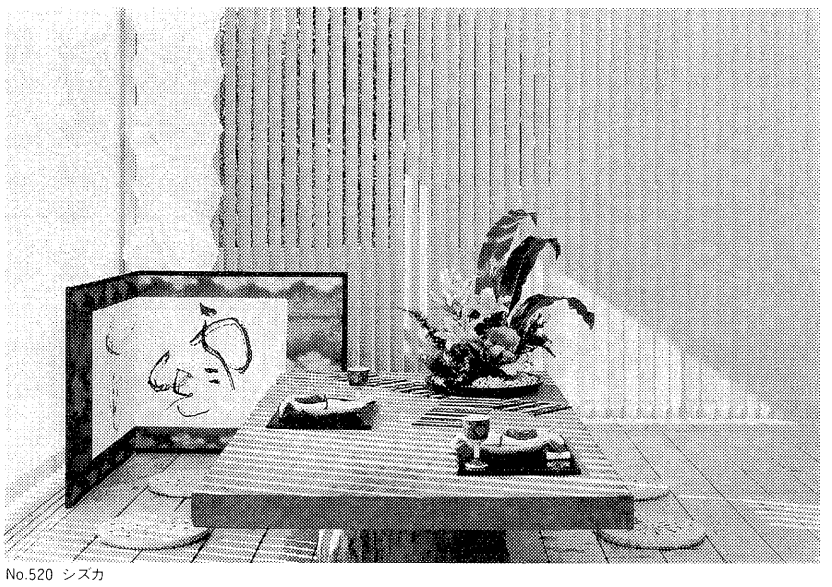
今年の夏は非常に暑かった夏で、何でも記録づくめの夏だったとか。熱体夜でよく眠れなかった日が続いて体調をくずされた方も全国ではかなり居たのではないだろうか▶西日本の方々には申し訳ないが、暑い時の井戸水もまた格別である。小生の住んでいる地域は、共同井戸から給水しているので、水涸れなどの問題は全然関係ないのである。雨が降らないで給水制限があると聞くと我が国は四方を海に囲まれているのに海水と太陽熱の利用で真水が作れないものかと考える。水がなくて病院でも治療に苦心しているという話を聞いたりすると、なお更の感がする▶皮肉にも人を苦しめるこの夏の暑さが、おコメの生育にプラス作用して、今年のおコメは大豊作だと言う。昨年末からのコメ騒動は、二度と来て欲しくないので、この豊作を歓迎すべきであるが、西日本の方々の苦しみを考えると素直に喜こんで良いものだろうか▶今世紀末が近づくにつれ、ノストラダムスの大予言も誠しやかに語られているし、その映画もマズマズの入りと聞く。昨年の不作と言い、今年の暑さと言い、我が国にしてみれば大予言の序曲が聞こえてきたのではと錯覚してくるのである。まァ、アノ大予言など信じる訳でもないが人類の英知と博愛の心を持ってすれば、難局も打破できるのでは。

全建連月報 8月1日～31日

▶4日 住団連・住情報委WG
改訂版・住まいづくりのポイントの最終チェックを行った。
▶12日 住宅木材産業研究会
▶18日 中小企業大学校で講演
中小企業診断士等への講習会で中小建築業の経営の実態について本会・吉澤常務理事が講師として講演にあたった。
▶25日 住団連・住情報委員会
▶25日 木質材料リフォーム検討委
▶25日 木造建築フォラム
都道府県の木造住宅所管課長を集めてのフォーラムが毎年、各県持ち回りで開催されているが、今年は静岡県が当番として開催、種々の施設で協議を深めた。本会から吉澤常務理事が業界代表として昨年に引き続き参加した。
▶29日 北海道東北ブロック会議
＜記事別掲＞
▶30日 最適暖房機器調査研究委員会
通産省事業で(社)日本ガス石油機器工業会が事務局として、石油暖房器具の未来像を住宅の変化とともに研究しようという委員会で、本会から中川専務理事が参画している。同委員会の下に専門委員会も設置され、同専門委員には本会事務局職員が参画している。
▶31日 木議連議員総会
＜記事別掲＞

＜略称紹介＞
木議連＝木造住宅振興議員連盟
住団連＝(社)住宅生産団体連合会
建専協＝建設産業専門団体協議会
住木センター＝(財)日本住宅・木材技術センター
保証機構＝(財)性能保証住宅登録機構
リフォームセンター＝(財)日本住宅リフォームセンター
省エネ＝(財)住宅・建築省エネルギー機構
建専連＝建設専門工事業団体連絡会議

◇ ◇

タチカワブラインド
ファブリックの優しさにブラインドの機能性を備えたラインドレープに新柄をプラス。さらに用途が広がりました。新発売
BEST SELECTION 160
LINE DRAPE
ラインドレープ

No.520 シズカ
お客様の"欲しい"に応える、160アイテム・ラインナップ。
「和室に合うのが欲しい。」
「洗濯できるのが欲しい。」
「防炎タイプが欲しい。」
●立川ブラインド工業株式会社 本社 〒105 東京都港区海岸1-11-1ニューピア竹芝ノースタワー ☎03(5404)4500 ●タチカワ銀座ショールーム 〒104 東京都中央区銀座8-8-15 ☎03(3571)1373
●タチカワ大阪ショールーム……〒550 大阪市西区京町堀1-4-16 ☎06(443)7761 ●タチカワ新潟ショールーム……〒951 新潟市下大川前通二ノ町2230-33 ☎025(223)5120